

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.12.2024

Návrh

**na kúpu nehnuteľného majetku štátu
v správe Železníc Slovenskej republiky do vlastníctva Mesta Trenčín**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Vypracované dňa 5.11.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 10.12.2024

schvaľuje

A/ uzatvorenie Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy nasledovne:

1. Zmluvné strany:

- 1.1. Budúci predávajúci: Slovenská republika, správca Železnice Slovenskej republiky
- 1.2. Budúci kupujúci: Mesto Trenčín

2. Predmet zmluvy:

Závazok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Zlatovce:

- C-KN parc. č. 559/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m²

3. Kúpna cena: 43.145,- € bez DPH, resp. 51.774,- € s DPH

4. Podmienky zmluvy:

a) Kúpna zmluva na prevod nehnuteľnosti bude uzavretá za podmienky, že na prevod prevádzanej nehnuteľnosti za kúpnu cenu vo výške 43.145,- € bez DPH bude v súlade s § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb.

o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov udelený a zároveň aj budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

b) Kúpna cena bude uhradená nasledovne:

- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky kúpnej ceny vo výške 10% z kúpnej ceny. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí budúcemu predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy prvú splátku kúpnej ceny, uhradí v dôsledku porušenia tejto povinnosti budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- €.
- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vo výške 90% z kúpnej ceny

c) Kúpna zmluva bude uzatvorená vo verejnom záujme za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s verejnoprospešnou stavbou Mesta Trenčín – „Zelený most –

ulica“ a na budúce dopravné prepojenie ulice Ľ. Stárka a Radlinského ulice v zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín.

- d)** V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci zaviazaný zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzanej nehnuteľnosti najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.
- e)** V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:
- zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzanú nehnuteľnosť
 - umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a bicyklami cez prevádzanú nehnuteľnosť
 - v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti zmluvne previesť záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka
 - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode d) a/alebo e) bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- €
- f)** V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:
- rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
 - zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôsobiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku železničnej dráhy
 - v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti zmluvne previesť tieto záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
 - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €

5. Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci predloží budúcemu kupujúcemu kúpnu zmluvu do 30 dní po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR v súlade s ustanovením § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov a jeho doručení budúcemu predávajúcemu, pričom budúci kupujúci je povinný do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť budúcemu predávajúcemu. V prípade nedodržania tejto lehoty je povinný budúci kupujúci uhradiť budúcemu predávajúcemu náhradu za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny. V prípade, že v lehote do 31.12.2025 nebude budúcemu predávajúcemu udelený a zároveň aj doručený súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká a budúcemu kupujúcemu bude vrátená prvá splátka kúpnej ceny vo výške 10% kúpnej ceny.

B/ kúpu nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Trenčín - pozemku v k.ú. Zlatovce zapísaný na LV č. 713:

- C-KN parc. č. 559/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m²

od vlastníka Slovenskej republiky, správcu Železnice Slovenskej republiky za celkovú kúpnu cenu vo výške 43.145,- € bez DPH, resp. 51.774,- € s DPH

za nasledovných podmienok:

1. kupujúci kupuje prevádzanú nehnuteľnosť vo verejnom záujme za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s verejnoprospešnou stavbou Mesta Trenčín – „Zelený most – ulica“ a na budúce dopravné prepojenie ulice Ľ. Stárka a Radlinského ulice v zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín.
2. kupujúci sa zaväzuje zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzanej nehnuteľnosti najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.
3. kupujúci sa zaväzuje zachovať pre verejnosť neobmedzený prístup na a cez prevádzanú nehnuteľnosť

4. kupujúci sa zaväzuje umožniť verejnosti právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a bicyklami cez prevádzanú nehnuteľnosť
5. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti zmluvne previesť záväzky z kúpnej zmluvy uvedené v bode 2., 3. a 4. na nového vlastníka
6. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 2.a/alebo v bode 3. a/alebo v bode 4. a/alebo v bode 5. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.000,- €
7. kupujúci sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
8. kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku železničnej dráhy
9. kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich časti zmluvne previesť tieto záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
10. v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 7. a/alebo v bode 8. a/alebo v bode 9. bude kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €

O d ô v o d n e n i e :

Mestu Trenčín bola dňa 16.8.2024 doručená ponuka od Železníc Slovenskej republiky na prevod nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR, a to pozemku v k.ú. Zlatovce – C-KN parc. č. 559/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² zapísaný na LV č. 713.

Mesto Trenčín prejavilo záujem o prevod predmetného pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín v roku 2022 za účelom jeho vysporiadania v súvislosti s verejnoprospešnou stavbou „Zelený most – ulica“, na ktorom budú umiestnené stavebné objekty SO 511 – Úprava hrádze pravá strana, SO 331 – Vodovodná prípojka, SO 333 – Prípojka kanalizácie a SO 416 – Prípojka NN. Zároveň je

predmetný pozemok v zmysle platného Územného plánu mesta Trenčín určený na dopravné prepojenie ulice Ľ. Stárka a Radlinského ulice.

Prevod majetku bude realizovaný formou priameho predaja v prospech mesta za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 43.145,- € bez DPH, resp. 51.774,- € s DPH za predpokladu prijatia záväzku mesta zabezpečiť a zachovať verejnoprospešný účel využitia majetku a zdržať sa prevodu vlastníctva prevádzaného majetku na iné osoby po dobu minimálne 10 rokov od nadobudnutia jeho vlastníctva.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 26.9.2024 uznesením č.708 schválilo zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR do vlastníctva mesta s uvedenými podmienkami, na základe ktorého bol zo strany ŽSR zabezpečený proces rozhodnutia o prebytočnosti majetku.

Dňa 4.11.2024 bol zo strany ŽSR Mestu Trenčín doručený návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej prílohou je i návrh kúpnej zmluvy na prevod pozemku v k.ú. Zlatovce - C-KN parc. č. 559/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 783 m² zapísaný na LV č. 713, ktorých podmienky uzatvorenia sú uvedené v návrhu na uznesenie. Riadna kúpna zmluva na prevod predmetného majetku štátu v správe ŽSR bude uzatvorená za podmienky udelenia predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR na prevod vlastníctva majetku štátu v súlade s § 45a ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 4.9.2024

Dopad na rozpočet: výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

