

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 28.01.2025

**Návrh**

**na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín  
v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.  
pre Aleš Kouřim s manželkou Dagmar**

**Predkladá:**

Mgr. Ján Forgáč  
zástupca primátora Mesta Trenčín

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Slavomíra Gáborová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 09.01.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 28.01.2025

## **schvaľuje**

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

**spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k. ú. Trenčín, novovytvorená **C-KN parc. č. 2337/362** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-098-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 2337/27 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Aleš Kouřím s manželkou Dagmar**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vrátane spevnenej plochy, ktorý je využívaný ako prístup resp. vjazd do garáže a na parkovanie osobného motorového vozidla za celkovú kúpnu cenu vo výške **939,18 €** za nasledovných podmienok:

- 1/ kupujúci sú povinní strpieť na pozemku odvodňovacie vpuste,
- 2/ kupujúci sú povinní parkovacie miesto pred garážou označiť vodorovným a zvislým dopravným značením,
- 3/ kupujúci sú povinní pozemok riadne označiť ako súkromný pozemok podľa pokynov útvaru mobility,
- 4/ kupujúci sa zaväzujú, že bude dodržaný účel predaja pozemku, t.j. využívanie pozemku ako prístupu do garáže a na parkovanie osobného motorového vozidla,
- 5/ kupujúci sa zaväzujú, že po dobu najmenej 30 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na tejto nehnuteľnosti nezriadia žiadnu stavbu (najmä prístrešky a pod.), s výnimkou opravy povrchu pozemku za účelom prístupu do garáže,
- 6/ kupujúci sú oprávnení previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len v prípade, ak v scudzovacej zmluve zaväzujú tretiu osobu k všetkým povinnostiam podľa bodu 4/ a 5/ týchto podmienok,
- 7/ v prípade, ak kupujúci nedodržia účel predaja alebo porušia ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 5/ alebo 6/ týchto podmienok, vyhradzuje si predávajúci v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €

## **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### **Odôvodnenie:**

Ide o pozemok vrátane spevnenej plochy, nachádzajúci sa na ul. Mateja Bela v Trenčíne, ktorý slúži ako prístup resp. vjazd do garáže vo vlastníctve žiadateľov a na parkovanie osobného motorového vozidla. Predmetný pozemok je pre Mesto Trenčín, ako aj pre tretie osoby nevyužiteľný.

V zmysle článku 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok dlhodobo využívaný vlastníkmi susednej nehnuteľnosti ako prístup do garáže a prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných nehnuteľností.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle odborného vyjadrenia č. 81/2024 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Rosívalom je stanovená vo výške **35,74 €/m<sup>2</sup>** za pozemok a vo výške **260,12 €** za spevnenú plochu.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 10.01.2025.

**2/** v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľnosti – pozemku vrátane spevnenej plochy** v k. ú. Trenčín, novovytvorená **C-KN parc. č. 2337/362** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup> odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-098-24 z pôvodnej C-KN parc. č. 2337/27 zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Aleš Kouřím s manželkou Dagmar**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vrátane spevnenej plochy, ktorý je využívaný ako prístup resp. vjazd do garáže a na parkovanie osobného motorového vozidla za celkovú kúpnu cenu vo výške **939,18 €** za nasledovných podmienok:

- 1/ kupujúci sú povinní strpieť na pozemku odvodňovacie vpuste,
- 2/ kupujúci sú povinní parkovacie miesto pred garážou označiť vodorovným a zvislým dopravným značením,
- 3/ kupujúci sú povinní pozemok riadne označiť ako súkromný pozemok podľa pokynov útvaru mobility,
- 4/ kupujúci sa zaväzujú, že bude dodržaný účel predaja pozemku, t.j. využívanie pozemku ako prístupu do garáže a na parkovanie osobného motorového vozidla,
- 5/ kupujúci sa zaväzujú, že po dobu najmenej 30 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na tejto nehnuteľnosti nezriadiť žiadnu stavbu (najmä prístrešky a pod.), s výnimkou opravy povrchu pozemku za účelom prístupu do garáže,
- 6/ kupujúci sú oprávnení previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len v prípade, ak v scudzovacej zmluve zaviažu tretiu osobu k všetkým povinnostiam podľa bodu 4/ a 5/ týchto podmienok,

7/ v prípade, ak kupujúci nedodržia účel predaja alebo porušia ktorúkoľvek z povinností podľa bodu 5/ alebo 6/ týchto podmienok, vyhradzuje si predávajúci v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €

**Celková kúpna cena predstavuje ..... 939,18 €.**

#### **Odôvodnenie:**

Ide o pozemok vrátane spevnenej plochy, nachádzajúci sa na ul. Mateja Bela v Trenčíne, ktorý slúži ako prístup a vjazd do garáže vo vlastníctve žiadateľov a na parkovanie osobného motorového vozidla. Predmetný pozemok je pre Mesto Trenčín, ako aj pre tretie osoby nevyužitelný.

V zmysle článku 4 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok dlhodobo využívaný vlastníckmi susednej nehnuteľnosti ako prístup do garáže a prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných nehnuteľností.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle odborného vyjadrenia č. 81/2024 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Rosívalom je stanovená vo výške **35,74 €/m<sup>2</sup>** za pozemok a vo výške **260,12 €** za spevnenú plochu.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 10.01.2025.

Lokalizácia pozemku	: k. ú. Trenčín, Ul. Mateja Bela
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 28.05.2024
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 03.06.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 08.01.2025
Dopad na rozpočet	: príjem

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.

