

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne 14.05.2025

Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou PD Biskupice, s.r.o.

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovala:

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

Stanovisko Finančnej a majetkovej komisie zo dňa 22.04.2025: komisia zobrala návrh na vedomie. Požiadavky komisie sú zapracované v materiáli.

V Trenčíne dňa 06.05.2025

Dôvodová správa:

Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o., so sídlom Hviezdová 128/1, 911 01 Trenčín, IČO: 54 095 204, ako vlastník pozemkov CKN parc. č. 615/1 a 615/3, zapísaných na liste vlastníctva č.5357, katastrálne územie Trenčianske Biskupice má v úmysle v súlade so schváleným územným plánom mesta realizovať na týchto pozemkoch developerský projekt „**RD Na lúke**“ (ďalej len „**Projekt**“) predmetom ktorého je vybudovanie nových rozvodov inžinierskych sietí a komunikácií pre potreby výhľadovej výstavby obytnej zóny. Nakoľko lokalita projektu nie je napojená peším chodníkom na chodníky vo vlastníctve Mesta Trenčín, investor, spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. prejavil záujem o spoluprácu s Mestom Trenčín pri vybudovaní prepojenia lokality Projektu peším chodníkom na chodník vo vlastníctve Mesta Trenčín postavený na pozemku CKN parc. č. 1174/8, v k.ú. Trenčianske Biskupice, zapísaná na LV č. 1. Chodník bude viesť cez parcely CKN parc. č. 1174/2, 403/1, 1184/2 a 615/3. Stavba sa okrem parcely vo vlastníctve investora bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve dvoch právnických osôb (TSK a SVP) a jednej fyzickej osoby. Predpokladaný dopad na rozpočet mesta v súvislosti s majetkovo-právnym vysporiadaním je cca do 15.000,- € (pri odhadovanej cene pozemku pod stavbou chodníka cca 70,- €/m²). Presná cena bude určená až na základe znaleckého posudku.

Predmetom Zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a investorom bude úprava práv a povinností v súvislosti s prípravou, realizáciou a odovzdaním chodníka pre peších v súlade so štúdiou „Štúdia – peší chodník Biskupice“.

Spoluprácu Mesta Trenčín a spoločnosti PD Biskupice, s.r.o. navrhujeme nasledovne:

- 1) Mesto Trenčín bude v konaní, predmetom ktorého bude umiestnenie, povolenie, užívanie Chodníka, pred príslušným stavebným úradom v postavení žiadateľa, navrhovateľa alebo stavebníka a spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. bude mať postavenie investora.
- 2) Mesto Trenčín udelí spoločnosti PD Biskupice, s.r.o. plné moci na zastupovanie Mesta Trenčín pred orgánmi verejnej moci, potrebné pre naplnenie záväzkov vyplývajúcich zo spolupráce.
- 3) Mesto Trenčín po rozhodnutí o stavebnom zámere na stavbu Chodníka, resp. inom rozhodnutí/opatrení príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov stavbu Chodníka, zabezpečí na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre túto stavbu.
- 4) Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. na svoj účet zabezpečí všetky stupne projektovej dokumentácie, ku ktorej v nevyhnutom rozsahu poskytne mestu Trenčín bezplatne užívacie právo s licenciou na použitie dokumentácie na dosiahnutie účelu nadobudnutia povolení potrebných na umiestnenie, výstavbu a užívanie Chodníka.
- 5) Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. v mene mesta Trenčín a na svoj účet pre potreby konaní pred orgánmi verejnej moci v konaniach smerujúcich k vykonateľným správnyim aktom týchto orgánov ohľadom umiestnenia, povolenia na výstavbu a povolenia na užívanie Chodníka, zabezpečí všetky potrebné súhlasy, stanoviská, vyjadrenia, rozhodnutia resp. iné potrebné úkony dotknutých orgánov, organizácií, správcov sietí, vlastníkov susedných

pozemkov a susedných stavieb, ktoré budú potrebné pre vydanie vyššie vymedzených správnych aktov a tieto bezplatne odovzdá mestu Trenčín.

- 6) Do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, resp. iného rozhodnutia/opatrenia, predmetom ktorého bude povolenie realizácie Chodníka, nie však skôr, ako začne s realizáciou Projektu (t.j. odo dňa oznámenia o začatí uskutočňovania povolených stavebných prác Projektu), ak sa spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. nerozhodne sama so začatím realizácie Chodníka skôr, spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. uzatvorí zmluvu o dielo so zhotoviteľom Chodníka a uhradí zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu Chodníka a odmenu v zmysle zmluvy o dielo a bude znášať všetky ďalšie náklady, ktoré zhotoviteľovi v spojitosti s realizáciou chodníka vzniknú. Zmluvu o dielo je PD Biskupice, s.r.o. povinná uzatvoriť so zhotoviteľom, ktorého si sama vyberie - v prospech tretej osoby – mesta Trenčín, a to tak, aby bol zhotoviteľ povinný zhotoviť Chodník pre mesto Trenčín a odovzdať ho mestu do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o dielo a zároveň, aby bola PD Biskupice, s.r.o. zaviazaná uhradiť zhotoviteľovi všetky náklady na realizáciu stavby a odmenu v zmysle zmluvy o dielo. Záručná doba na stavbu Chodníka bude min. 5 rokov odo dňa odovzdania stavby mestu Trenčín. Lehota na odstránenie väd bude 10 dní odo dňa doručenia výzvy, ak nedôjde k inej dohode. Súčasťou zmluvy o dielo musí byť aj ustanovenie podľa ktorého, ak zhotoviteľ neodstráni reklamované vady v stanovenej lehote alebo oznámi, že reklamované vady neodstráni, bude Mesto Trenčín oprávnené odstrániť vady samo alebo prostredníctvom tretej osoby určenej Mestom Trenčín a následne sa bude voči zhotoviteľovi domáhať náhrady nákladov na takéto odstránenie vady. Zmluva o dielo musí zároveň obsahovať aj právo Mesta Trenčín kontrolovať zhotovované dielo počas celej doby výstavby a zároveň právo Mesta Trenčín na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z ceny diela, minimálne však 50,- € za každý aj začatý deň omeškania. Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. zároveň bude povinná pred uzatvorením zmluvy o dielo v zmysle tohto ustanovenia poslať návrh zmluvy o dielo aj na pripomienkovanie Mestu Trenčín a pripomienky Mesta Trenčín zapracovať do tejto zmluvy.
- 7) Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. v prípade prevodu developerského projektu alebo jeho časti na tretiu osobu zabezpečí postúpenie práv z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo pristúpenie tretej osoby k záväzkom z tejto Zmluvy, na základe predchádzajúceho súhlasu Mesta Trenčín.
- 8) Spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. môže zmluvu vypovedať v prípade, ak mesto Trenčín majetkovoprávne nevysporiada pozemky ani do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere pre stavbu Chodníka, resp. iného rozhodnutia/opatrenia príslušného správneho orgánu, ktoré bude spôsobilé byť podkladom pre prípadné vyvlastňovanie stavebných pozemkov pre túto stavbu.
- 9) Mesto Trenčín môže zmluvu vypovedať v prípade, ak spoločnosť PD Biskupice, s.r.o. poruší ktorýkoľvek záväzok zo zmluvy a porušenie neodstráni ani základe výzvy do 60 dní alebo ak neuzatvorí zmluvu o dielo v prospech tretej osoby v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o spolupráci a porušenie neodstráni ani do 30 dní odo dňa doručenia upozornenia.

Návrh znenia zmluvy o spolupráci tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu. Situácia – peší chodník Biskupice tvorí prílohu č. 2 tohto materiálu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o spolupráci medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou PD Biskupice, s.r.o., so sídlom Hviezdová 128/1, 911 01 Trenčín, IČO: 54 095 204 v znení podľa prílohy č. 1 tohto materiálu.