

Zmluva o budúcej zámennej zmluve č. 151/2023

uzatvorená podľa § 611 v spojení s § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvná strana 1:

Mesto Trenčín

Sídlo: : Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
zastúpené : Mgr. Richardom Rybníčkom, primátorom mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., korporátna pobočka Trenčín
číslo účtu : SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC : CEKOSKBX
VS : 810 00 151 23
IČO : 00312037
DIČ : 2021079995

(ďalej len „Zmluvná strana 1“)

Zmluvná strana 2:

O.M.K.BUILDING, s.r.o.

Sídlo : Zábľatská 302/83, 911 06 Trenčín
Zastúpenie : Martin Kotras – konateľ spoločnosti
IBAN : SK91 0900 0000 0002 7458 2570
IČO : 43 948 219
IČ DPH : SK2022525681

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 19674/R

(ďalej len „Zmluvná strana 2“)

(Zmluvná strana 1 a Zmluvná strana 2 ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

1/ Zmluvná strana 1 je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Zlatovce novovytvorená **C-KN parc.č. 113/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m², odčlenená geometrickým plánom č. 48035637-081-23, vyhotoveným dňa 08.06.2023 Ivanom Opatovským, úradne overený Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym dňa 18.07.2023 pod č. 910/2023 z pôvodných C-KN parc.č.111/1 a C-KN parc.č. 113/1 zapísaných na LV č. 1 pre k.ú. Zlatovce **ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.**

2/ Zmluvná strana 2 je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Zlatovce **C-KN parc.č. 113/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m² a **C-KN parc.č. 114** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², celková výmera pozemkov predstavuje 489 m², zapísané na LV č.3667 **ako vlastník O.M.K. BUILDING, s.r.o. v podiele 1/1-ina.**

Čl. II
Predmet Zmluvy
Podmienky uzatvorenia Zámennej zmluvy

1/ Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podstatných náležitostiach Zámennej zmluvy, predmetom ktorej bude zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1/ a 2/ (ďalej len „Zámenná zmluva“) a podmienkach jej uzatvorenia.

2/ Účelom uzatvorenia Zámennej zmluvy je :

Pre spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. - využitie pozemkov v súlade s platným územným plánom **Pre Mesto Trenčín** - riešenie statickej dopravy v danej lokalite v súlade s platným územným plánom, ktorý ukladá povinnosť navrhnuť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príslušné územie s kapacitou cca 30 stojísk

3/ Zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy sa uskutoční za nasledovných podmienok :

a/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. vybuduje na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m², C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² a na časti C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m² na vlastné náklady verejné parkovisko, vnútornú komunikáciu a chodník, na základe požiadaviek Mesta Trenčín a odsúhlasenej štúdie na stavbu „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23.

b/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín Zmluvu o spolupráci, v zmysle ktorej bude v konaní pred stavebným úradom Mesto Trenčín v postavení stavebníka a spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. bude v postavení investora stavby „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“.

c/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady celý proces prípravy a realizácie stavby Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“, najmä získanie príslušným povolení oprávňujúcich uskutočniť stavbu, realizovať stavbu a získať príslušné povolenia oprávňujúce užívať predmetnú stavbu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie).

d/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od účinnosti Zmluvy o budúcej zámennej zmluve získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ v súlade so štúdiou vypracovanou Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23.

e/ V prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ podľa bodu d/ Zmluva o budúcej zámennej zmluve zaniká.

f/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní)

g/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „**Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín**“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) podľa bodu d/ uhradiť

Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na stavbu t.j. 70.500,- €

h/ v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný investor v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

i/ Zmluva o budúcej zámennej zmluve nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť Zmluva o spolupráci v zmysle bodu b/

j/ riadna Zámenná zmluva bude uzatvorená po splnení vyššie uvedených podmienok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, ktoré povolí jej užívanie.

k/ záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej zámennej zmluve a zo Zmluvy o spolupráci je spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. povinná previesť aj voči jej prípadným nástupcom.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s podmienkami tejto Zmluvy uzatvoria Zámennú zmluvu, ktorá bude obsahovať minimálne tieto podstatné náležitosti:

Predmet Zámennej zmluvy

Predmetom Zámennej zmluvy bude záväzok Zmluvnej strany 1 a Zmluvnej strany 2 vzájomne si zameniť nehnuteľnosti nasledovne:

- výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1/ tejto Zmluvy sa stane Zmluvná strana 2 výmenou za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 2/ tejto Zmluvy a
- výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 2/ sa stane Zmluvná strana 1 výmenou za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 1/ tejto Zmluvy.

Finančné vyrovnanie

1/ V zmysle Znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín, špecifikovaného v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **335.000,- €**.

2/ V zmysle Znaleckého posudku č. 71/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve O.M.K.BUILDING, s.r.o. špecifikovaných v článku I. ods. 2 tejto Zmluvy predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **101.000,- €**.

3/ Zmluvné strany sa zaväzujú realizovať zámenu nehnuteľností uvedených v článku I. tejto Zmluvy s finančným vyrovnaním nasledovne :

a/ Rozdiel vo výmerách pozemkov 1.139 m² bude **riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín** a to vo výške zaokrúhlene **234.000,- €**.

b/ Zmluvné strany sa dohodli, že celková suma finančného vyrovnania bude znížená o sumu, ktorá bude spoločnosťou O.M.K. BUILDING, s.r.o. použitá na výstavbu verejného parkoviska a prístupovej cesty pre Mesto Trenčín a to nasledovne :

- **40.800,- €** - vybudovanie 30 parkovacích miest
- **29.700,- €** - vybudovanie vnútornej komunikácie

c/ Zostatok finančného vyrovnania predstavuje **163.500,- €**

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka, nakoľko ide o vyvolanú investíciu investora.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že zostatok finančného vyrovnania vo výške **163.500,- €** bude uhradený na účet Zmluvnej strany 1/ pri podpise riadnej Zámennej zmluvy.

Podmienky uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy

1/ Riadna Zámenná zmluva bude uzatvorená medzi Zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

a/ spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m² a C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m².

b/ na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3, C-KN parc.č. 114, C-KN parc.č. 111/1 a časti C-KN parc.č. 134/1 budú vybudované parkovacie miesta, vnútorná komunikácia a chodník v súvislosti so stavbou Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ a užívanie tejto stavby bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

c/ pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí

d/ podmienky uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej Zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť riadnu Zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej Zámennej zmluvy.

Doba platnosti Zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

Čl. III

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1/ Žiadna zo Zmluvných strán nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do uzatvorenia Zámennej zmluvy alebo do ukončenia tejto Zmluvy s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I ods. 1/ a 2/ tejto Zmluvy právne nakladať, najmä ich nesmie scudzit' a/alebo zaťažiť zriadením vecného bremena, záložného práva alebo iným zabezpečovacím právom alebo vecným právom v prospech tretej osoby a/alebo vykonať iné úkony, ktoré by bránili uzatvoreniu Zámennej zmluvy.

2/ Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ku dňu uzavretia Zámennej zmluvy budú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 1/ a 2/ tejto Zmluvy v rovnakom právnom stave ako pri podpise tejto Zmluvy resp. budú môcť byť zaťažené len v rozsahu zákonných vecných bremien z titulu vedenia sietí alebo z titulu vecných bremien podľa rozhodnutia súdu. V prípade, ak niektorá z nehnuteľností špecifikovaných

v čl. I od
bremena
zákonný
súdu, je
tejto Zm

1/ Po
uznes

2/ Ak
dodať

3/ Ak
a dôv
násle
príp
časť

4/ T
nas

5/ T
a 3

6/ T
tej
uz

V

Z

v čl. I ods. 1/ a 2/ tejto Zmluvy bude ku dňu uzavretia Zámennej zmluvy zaťažená akýmkoľvek vecným bremenom a/alebo záložným právom a/alebo vecným právom v prospech tretej osoby, s výnimkou zákonných vecných bremien z titulu vedenia sietí alebo z titulu vecných bremien podľa rozhodnutia súdu, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená odmietnuť uzatvoriť Zámennú zmluvu a odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. IV Záverečné ustanovenia

1/ Podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, uznesením č. 330 bod A. zo dňa 26.09.2023, pričom výpis uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy.

2/ Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

3/ Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

4/ Táto Zmluva je platná dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť Zmluva o spolupráci.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sú 2 rovnopisy určené pre Zmluvnú stranu 2 a 3 rovnopisy pre Zmluvnú stranu 1.

6/ Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že sú oboznámené s obsahom tejto Zmluvy, že bola uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vážne, je určitá a zrozumiteľná, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa .

Zmluvná strana 1

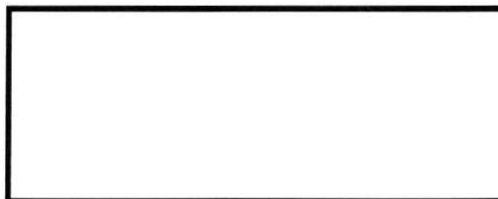
Zmluvná strana 2

Mgr. Richard Rybníček
primátor

Martin Kotras
konateľ spoločnosti

M E S T S K Ý Ú R A D V T R E N Č Í N E

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 T r e n č í n



Č.j.
V-M/202-2023

Vybavuje:
Bc. Hudecová

Telefón:
032/6504 462

V Trenčíne:
09.10.2023

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.09.2023

U z n e s e n i e č. 330

k Návrhu na uzatvorenie budúcej zámennej zmluvy nehnuteľností v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.na uzatvorenie zmluvy o spolupráci O.M.K. BUILDING, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

A/

1/ v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve** nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : **Mesto Trenčín**

Budúca zmluvná strana 2/ : **O.M.K. BUILDING, s.r.o.**

2/ **Predmet zmluvy:** záväzok zmluvných strán si vzájomne zameniť nehnuteľností v k.ú. Zlatovce nasledovne :

Nehnuteľnosti vo vlastníctve O.M.K. BUILDING, s.r.o. :

- **C-KN parc.č. 113/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m²
- **C-KN parc.č. 114** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²

celková výmera pozemkov predstavuje 489 m², zapísané na LV č. 3667 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník O.M.K. BUILDING, s.r.o. v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 71/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **101.000,- €**.

za

Nehnutel'nosť vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená **C-KN parc.č. 113/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m², odčlenená geometrickým plánom č. 4803567-081-23 z pôvodných C-KN parc.č.111/1 a C-KN parc.č. 113/1 zapísaných na LV č. 1 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **335.000,- €**.

za nasledovných podmienok:

a/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. vybuduje na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m², C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² a na časti C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m² na vlastné náklady verejné parkovisko, vnútornú komunikáciu a chodník, na základe požiadaviek Mesta Trenčín a odsúhlasenej štúdie na stavbu **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**, vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23

b/ spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o spolupráci, v zmysle ktorej bude v konaní pred stavebným úradom Mesto Trenčín v postavení stavebníka a spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. bude v postavení investora stavby **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**

c/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady celý proces prípravy a realizácie stavby Mesta Trenčín **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**, najmä získanie príslušným povolení oprávňujúcich uskutočniť stavbu, realizovať stavbu a získať príslušné povolenia oprávňujúce užívať predmetnú stavbu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie)

d/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“** v súlade so štúdiou vypracovanou Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23

e/ v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu Mesta Trenčín **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“** podľa bodu d/ zmluva o budúcej zámennej zmluve zaniká

f/ spoločnosť
právoplatné
platnej
ulica, T
užívať
Kožušn
o pred

g/ spo
získan
všetky
Trenč
užíva
za ka
t.j. 7

h/ v
výlu
ovp
Ko
prá
sta
(n
pr
tý
v
d

i
z

f/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní)

g/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) podľa bodu d/ uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na stavbu t.j. 70.500,- €.

h/ v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odsúdenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný investor v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

i/ zmluva o budúcej zámennej zmluve nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o spolupráci v zmysle bodu b/

j/ riadna zámenná zmluva bude uzatvorená po splnení vyššie uvedených podmienok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, ktoré povolí jej užívanie.

k/ záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve a zo zmluvy o spolupráci je spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. povinná previesť aj voči jej prípadným nástupcom.

3/ Finančné vyrovnanie:

Zmluvné strany sa zaväzujú realizovať zámenu nehnuteľností s finančným vyrovnaním nasledovne :

Rozdiel vo výmerách pozemkov 1.139 m² bude **riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín** a to vo výške zaokrúhlene **234.000,- €**

Celková suma finančného vyrovnania bude znížená o sumu, ktorá bude spoločnosťou O.M.K. BUILDING, s.r.o. použitá na výstavbu verejného parkoviska a prístupovej cesty pre Mesto Trenčín a to :

- **40.800,- €** - vybudovanie 30 parkovacích miest
- **29.700,- €** - vybudovanie vnútornej komunikácie

Zostatok finančného vyrovnania predstavuje **163.500,- €**

Z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka, nakoľko ide o vyvolanú investíciu investora.

4/ Účel zmluvy :

Pre spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. - využitie pozemkov v súlade s platným územným plánom.

Pre Mesto Trenčín - riešenie statickej dopravy v danej lokalite v súlade s platným územným plánom, ktorý ukladá povinnosť navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príslušné územie s kapacitou cca 30 stojísk.

5/ Podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy:

Riadna zámenná zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

a/ Spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m² a C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m².

b/ na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3, C-KN parc.č. 114, C-KN parc.č. 111/1 a časti C-KN parc.č. 134/1 budú vybudované parkovacie miesta, vnútorná komunikácia a chodník v súvislosti so stavbou Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ a užívanie tejto stavby bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

c/ pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie,

d/ podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

6/ Výzva na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy:

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť riadnu zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

7/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Odôvod

S

Kožušní

má záuj

roky 20

nevyhn

úveru.

verejn

v súla

vybuč

O.M.

pozer

vo vl

park

pred

spoj

Pod

Pol

Zár

na

Odôvodnenie:

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na Kožušnickej ulici v Trenčíne, ktoré priamo susedia s pozemkami Mesta Trenčín. Spoločnosť má záujem v čo najkratšom termíne realizovať prípravu svojho investičného zámeru, a to na roky 2023-2025. Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. bude čerpať investičný úver a preto je nevyhnutné pristúpiť v čo najkratšom termíne k rokovaniam smerujúcim k predschváleniu úveru. V diskusii s poslancami za mestskú časť Západ vzišla potreba čo najskôr realizovať verejné parkovisko s 30 parkovacími státiami pre lokalitu Kožušnica a Bavlárska ulica a to v súlade s plánym územným plánom. Zároveň vzišla požiadavka, aby bolo verejné parkovisko vybudované čo najbližšie k Bavlárskej ulici. Na základe týchto skutočností spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o zámenu pozemkov s tým, že na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti a na časti pozemku v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín vybuduje verejné parkovisko. Žiadateľ sa zároveň zaviazal, že parkovacie miesta a vnútornú komunikáciu vybuduje za polovičné náklady oproti skutočným predpokladaným nákladom a z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka.

Podľa platného Územného plánu mesta Trenčín ide o lokalitu s regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 4 NP. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U57, ktorý ukladá povinnosť navrhnuť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príľahlé územie s kapacitou 30 stojísk.

2/ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve** nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : **Mesto Trenčín**

Budúca zmluvná strana 2/ : **O.M.K. BUILDING, s.r.o.**

2/ Predmet zmluvy: záväzok zmluvných strán si vzájomne zameniť nehnuteľnosti v k.ú. Zlatovce nasledovne :

Nehnutel'nosti vo vlastníctve O.M.K. BUILDING, s.r.o. :

- **C-KN parc.č. 113/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m²
- **C-KN parc.č. 114** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²

celková výmera pozemkov predstavuje 489 m², zapísané na LV č. 3667 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník O.M.K. BUILDING, s.r.o. v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 71/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **101.000,- €.**

za

Nehnutel'nosť vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- novovytvorená **C-KN parc.č. 113/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m², odčlenená geometrickým plánom č. 4803567-081-23 z pôvodných C-KN parc.č.111/1 a C-KN parc.č. 113/1 zapísaných na LV č. 1 pre k.ú. Zlatovce ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

V zmysle Znaleckého posudku č. 72/2023 vypracovaným znalcom Ing. Zuzanou Kovalčíkovou všeobecná hodnota pozemkov predstavuje 205,56 €/m², celková hodnota predstavuje zaokrúhlene **335.000,- €**.

za nasledovných podmienok:

a/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. vybuduje na C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m², C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², novovytvorená C-KN parc.č. 111/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² a na časti C-KN parc.č. 134/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 187 m² na vlastné náklady verejné parkovisko, vnútornú komunikáciu a chodník, na základe požiadaviek Mesta Trenčín a odsúhlasenej štúdie na stavbu **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**, vypracovanej Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23

b/ spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín zmluvu o spolupráci, v zmysle ktorej bude v konaní pred stavebným úradom Mesto Trenčín v postavení stavebníka a spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. bude v postavení investora stavby **„Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“**

c/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. zabezpečí na vlastné náklady celý proces prípravy a realizácie stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, najmä získanie príslušným povolení oprávňujúcich uskutočniť stavbu, realizovať stavbu a získať príslušné povolenia oprávňujúce užívať predmetnú stavbu (právoplatné kolaudačné rozhodnutie)

d/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje termíne do 2 rokov od účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve získať všetky právoplatné stavebné povolenia alebo iné rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ v súlade so štúdiou vypracovanou Ing. Róbertom Hartmannom z mesiaca 06/23

e/ v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ podľa bodu d/ zmluva o budúcej zámennej zmluve zaniká

f/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 2 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúce investora v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní)

g/ spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) podľa bodu d/ uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na stavbu t.j. 70.500,- €

h/ v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať všetky stavebné objekty stavby Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný investor v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

i/ zmluva o budúcej zámennej zmluve nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, nie však skôr ako nadobudne účinnosť zmluva o spolupráci v zmysle bodu b/

j/ riadna zámenná zmluva bude uzatvorená po splnení vyššie uvedených podmienok a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“, ktoré povolí jej užívanie.

k/ záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve a zo zmluvy o spolupráci je spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. povinná previesť aj voči jej prípadným nástupcom.

3/ Finančné vyrovnanie:

Zmluvné strany sa zaväzujú realizovať zámenu nehnuteľností s finančným vyrovnaním nasledovne :

Rozdiel vo výmerách pozemkov 1.139 m² bude **riešený finančným vyrovnaním v prospech Mesta Trenčín** a to vo výške zaokrúhlene **234.000,- €**

Celková suma finančného vyrovnania bude znížená o sumu, ktorá bude spoločnosťou O.M.K. BUILDING, s.r.o. použitá na výstavbu verejného parkoviska a prístupovej cesty pre Mesto Trenčín a to :

- 40.800,- € - vybudovanie 30 parkovacích miest
- 29.700,- € - vybudovanie vnútornej komunikácie

Zostatok finančného vyrovnania predstavuje **163.500,- €**

Z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka, nakoľko ide o vyvolanú investíciu investora

4/ Účel zmluvy :

Pre spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. - využitie pozemkov v súlade s platným územným plánom

Pre Mesto Trenčín - riešenie statickej dopravy v danej lokalite v súlade s platným územným plánom, ktorý ukladá povinnosť navrhnúť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príľahlé územie s kapacitou cca 30 stojísk

5/ Podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy:

Riadna zámenná zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

a/ Spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Zlatovce C-KN parc.č. 113/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m² a C-KN parc.č. 114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m².

b/ na pozemkoch C-KN parc.č. 113/3, C-KN parc.č. 114, C-KN parc.č. 111/1 a časti C-KN parc.č. 134/1 budú vybudované parkovacie miesta, vnútorná komunikácia a chodník v súvislosti so stavbou Mesta Trenčín „Parkovisko a vjazd – Kožušnícka ulica, Trenčín“ a užívanie tejto stavby bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupné miestne komunikácie v súlade STN 736110,

c/ pozemky, ktorú sú predmetom budúceho prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie,

d/ podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

6/ Výzva na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy:

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť riadnu zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

7/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

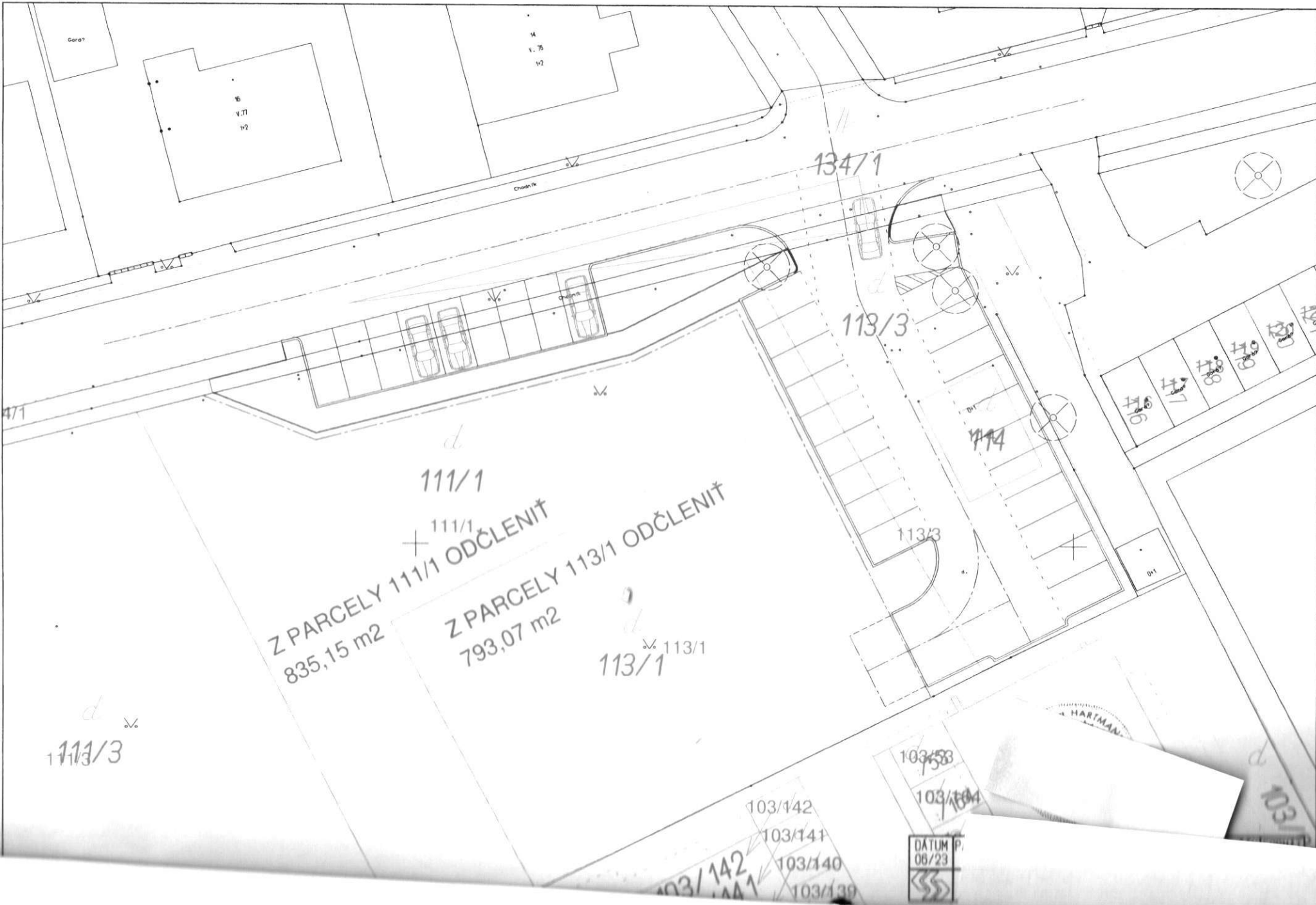
Odôvodnenie:

Spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na Kožušníckej ulici v Trenčíne, ktoré priamo susedia s pozemkami Mesta Trenčín. Spoločnosť má záujem v čo najkratšom termíne realizovať prípravu svojho investičného zámeru, a to na roky 2023-2025. Spoločnosť O.M.K.BUILDING, s.r.o. bude čerpať investičný úver a preto je nevyhnutné pristúpiť v čo najkratšom termíne k rokovaniu smerujúcim k predschváleniu úveru. V diskusii s poslancami za mestskú časť Západ vzišla potreba čo najskôr realizovať verejné parkovisko s 30 parkovacími státiami pre lokalitu Kožušnícka a Bavlnárska ulica a to v súlade s planým územným plánom. Zároveň vzišla požiadavka, aby bolo verejné parkovisko vybudované čo najbližšie k Bavlnárskej ulici. Na základe týchto skutočností spoločnosť O.M.K. BUILDING, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o zmenu pozemkov s tým, že na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve spoločnosti a na časti pozemku v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín vybuduje verejné parkovisko. Žiadateľ sa zároveň zaviazal, že

parkovacie miesta a vnútornú komunikáciu vybuduje za polovičné náklady oproti skutočným predpokladaným nákladom a z celkového finančného vyrovnania nebudú odrátané náklady spojené s vybudovaním resp. prekládkou chodníka.

Podľa platného Územného plánu mesta Trenčín ide o lokalitu s regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s maximálnou výškou zástavby 4 NP. Zároveň je toto územie špecifikované aj účelovým regulatívom U57, ktorý ukladá povinnosť navrhnuť plochu pre zabezpečenie parkovania pre príslušné územie s kapacitou 30 stojísk.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová



111/1
Z PARCELY 111/1 ODČLENIT
835,15 m²

113/1
Z PARCELY 113/1 ODČLENIT
793,07 m²

111/3

103/143

103/144

103/142

103/141

103/140

103/139

DATUM P.
08/23

HARTMAN

103/146