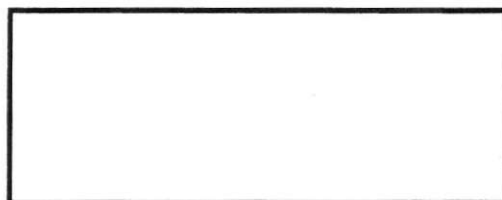


MESTSKÝ ÚRAD VTRENČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Číslo:
V259-2016

Vybavuje:
Ing. Vanková

Telefón:
032/6504 461

V Trenčíne:
10.10.2016

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 06.07.2016

U z n e s e n i e č. 612

k Návrhu na zriadenie vecného bremena, uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods.8. písm.e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

A1/ u r č u j e

zriadenie vecného bremena na dobu určitú 20 rokov odo dňa povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na pozemky v území priemyselnej zóny v k.ú. Záblatie – novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 v prospech **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom výstavby výrobnjej a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárkej výroby v súlade s platným územným plánom mesta. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena **stripiet** na predmetných nehnuteľnostiach:

- umiestnenie stavby výrobnjej haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie a existenciu inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnjej a skladovej haly a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby výrobnjej a skladovej haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch a inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Podmienky zriadenia vecného bremena:

1. **Vecné bremeno** bude zriadené **bezodplatne len za podmienky**, že medzi zmluvnými stranami dôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, k nehnuteľnostiam, ku ktorým bude toto vecné bremeno zriadené. V prípade, ak ku splneniu tejto podmienky nedôjde uhradená kúpna cena v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude predstavovať odplatu za zriadenie vecného bremena v súlade s touto zmluvou.
2. **Oprávnený** bude povinný, v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v súlade s účelom, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje).
3. **Oprávnený** bude povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez priťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.
4. **Oprávnený** bude povinný **ukončiť výstavbu** výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním na výrobu dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárkej výroby, vrátane parkovacích a manipulačných plôch najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
5. V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov oprávneného, tj. Ak nedodrží účel zriadenia vecného bremena alebo podmienky uvedené v bodoch 2, 3 alebo 4, je povinný z vecného bremena v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení **oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy 155.790,- €, čo predstavuje sumu 15.579,- €**, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Mesta Trenčín na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

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

Odôvodnenie:

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby

prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predať do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť Gabio, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na území EÚ. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Stavba je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

A2/ s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena na dobu určitú 20 rokov odo dňa povolenia vkladu do katastra zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na pozemky v území priemyselnej zóny v k.ú. Záblatie – novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 v prospech **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom výstavby výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárскеj výroby v súlade s platným územným plánom mesta. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena plniť na predmetných nehnuteľnostiach:

- umiestnenie stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie a existenciu inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj a skladovej haly a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby výrobnéj a skladovej haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch a inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup,

prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

Podmienky zriadenia vecného bremena:

1. Vecné bremeno bude zriadené **bezodplatne len za podmienky**, že medzi zmluvnými stranami dôjde k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve, k nehnuteľnostiam, ku ktorým bude toto vecné bremeno zriadené. V prípade, ak ku splneniu tejto podmienky nedôjde uhradená kúpna cena v súlade s ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude predstavovať odplatu za zriadenie vecného bremena v súlade s touto zmluvou.
2. Oprávnený bude povinný, v lehote 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podať na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v súlade s účelom, pre ktorý sa vecné bremeno zriaďuje).
3. Oprávnený bude povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.
4. Oprávnený bude povinný **ukončiť výstavbu** výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním na výrobu dekoratívnych výrobkov a ľahkej strojárскеj výroby, vrátane parkovacích a manipulačných plôch najneskôr do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za deň ukončenia výstavby sa považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
5. V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov oprávneného, tj. Ak nedodrží účel zriadenia vecného bremena alebo podmienky uvedené v bodoch 2, 3 alebo 4, je povinný z vecného bremena v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom v znení **oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy 155.790,- €**, čo predstavuje sumu **15.579,- €**, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Mesta Trenčín na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

B1/ u r č u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim predávajúcim Mestom Trenčín a budúcim kupujúcim **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly

s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárka výroba na nasledovných podmienok:

1. záväzok budúceho predávajúceho predať budúcemu kupujúcemu nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. **za celkovú kúpnu cenu 155.790,- €**
2. kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená nasledovne:
 - 10% z kúpnej ceny vo výške **15.579,- €** ako finančnú zábezpeku pred zasadnutím Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, na ktorom sa majetkový prevod bude schvaľovať v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta
 - časť kúpnej ceny vo výške **40.000,- €** pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 - časť kúpnej ceny vo výške **50.000,- €** do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2018)
 - časť kúpnej ceny vo výške **50.211,- €** do štyroch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2020)
3. V prípade nedodržania platobných podmienok si budúci predávajúci vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške už uhradenej kúpnej ceny, ku dňu odstúpenia od zmluvy, najmenej vo výške 10% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 15.579,- €.
4. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najskôr 22.10.2035, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa 22.10.2035. Vyzvaná druhá strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 90 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.
5. v prípade ak budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci túto zmluvu napriek doručenej výzve neuzatvorí, má budúci predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% z dohodnutej kúpnej ceny a zároveň má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je dotknutý nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške uhradenej kúpnej ceny.
6. V prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena a/alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z akéhokoľvek dôvodu, je oprávnený z vecného bremena, resp. budúci kupujúci povinný odovzdať pozemky, ak sa strany písomne nedohodnú

inak, v stave, v akom ich prevzal ku dňu uzatvorenia zmlúv, t.j. najmä bez akýchkoľvek stavieb.

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

Odôvodnenie:

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby odpisovania prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov neprevedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predat' do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť Gabio, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na trhoch EU. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch v prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.-

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Cena je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

B2/ s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim predávajúcim **Mestom Trenčín** a budúcim kupujúcim **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárka výroba za nasledovných podmienok:

1. ~~získanok~~ budúceho predávajúceho predat' budúceму kupujúceму nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. **za celkovú kúpnu cenu 155.790,- €**

2. kúpna cena bude budúcim kupujúcim uhradená nasledovne:

1. 10% z kúpnej ceny vo výške **15.579,- €** ako finančnú zábezpeku pred zasadnutím Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, na ktorom sa majetkový prevod bude schvaľovať v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta
 2. časť kúpnej ceny vo výške **40.000,- €** pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
 3. časť kúpnej ceny vo výške **50.000,- €** do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2018)
 4. časť kúpnej ceny vo výške **50.211,- €** do štyroch rokov od účinnosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (v roku 2020)
3. V prípade nedodržania platobných podmienok si budúci predávajúci vyhradzuje právo na odstúpenie od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zmluvy o zriadení vecného bremena a zároveň si vyhradzuje právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške už uhradenej kúpnej ceny, ku dňu odstúpenia od zmluvy, najmenej vo výške 10% z kúpnej ceny, čo predstavuje sumu 15.579,- €.
4. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to najskôr 22.10.2035, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa 22.10.2035. Vyzvaná druhá strana sa zaviazá uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do 90 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.
5. v prípade ak budúci predávajúci vyzve budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci túto zmluvu napriek doručenej výzve neuzatvorí, má budúci predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20% z dohodnutej kúpnej ceny a zároveň má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť. V prípade odstúpenia od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nie je dotknutý nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške uhradenej kúpnej ceny.
6. V prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvy o zriadení vecného bremena a/alebo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z akéhokoľvek dôvodu, je oprávnený z vecného bremena, resp. budúci kupujúci povinný odovzdať pozemky, ak sa strany písomne nedohodnú inak, v stave, v akom ich prevzal ku dňu uzatvorenia zmlúv, t.j. najmä bez akýchkoľvek stavieb.

C/ za naplnenia podmienok uvedených v bode A1/,A2/,B1/ a B2/

C1/ u r č u j e

prevod majetku - predaj nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu 155.790,- € pre spoločnosť **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba.

Kúpna cena bude kupujúcim uhradená v zmysle podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim Mestom Trenčín a budúcim kupujúcim GABIO s.r.o., Trenčianske Teplice.

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

Odôvodnenie:

Dňa 23.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam medzi MH Invest, s.r.o., Bratislava ako predávajúcim a Mestom Trenčín ako kupujúcim, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti – stavebné objekty a pozemky v k.ú. Záblatie v území priemyselnej zóny (komunikácie, spevnené plochy, inžinierske siete vrátane pozemkov). Kúpna cena bola za prevod celého predmetu zmluvy stanovená vo výške 100,- €. Jednou z podmienok tejto zmluvy bol záväzok Mesta Trenčín, že pred uplynutím doby odpisovania prevádzaného majetku podľa platných právnych predpisov nepreviedie vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretie osoby. V prípade, ak Mesto Trenčín poruší tento záväzok, je povinný uhradiť spoločnosti MH Invest, s.r.o. zmluvnú pokutu, ktorá bude predstavovať súhrn obstarávacích cien, za ktoré realizoval kúpu nehnuteľností a výstavbu stavebných objektov nachádzajúcich sa na prevádzaných nehnuteľnostiach.

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy boli i pozemky, o ktoré prejavil záujem investor – spoločnosť Gabio, s.r.o., nie je možné v súčasnej dobe tieto pozemky predať do vlastníctva žiadateľa. Stavbu môže investor realizovať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena s právom stavby v zmysle stavebného zákona a v súlade s platným územným plánom mesta. Zároveň bude uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve, v ktorej budú stanovené podmienky predaja pozemkov. Podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve budú stanovené v súlade s článkom 6 VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta.

Spoločnosť GABIO, s.r.o. vznikla v roku 2006 ako obchodná spoločnosť, ktorá sa zaoberala dovozom dekoratívnych predmetov z Ázie a následným predajom zákazníkom na trhoch EU. V súčasnosti spoločnosť vyrába dekoratívne predmety z kovu ako aj jednoduché výrobky z kovu a vykonáva aj inžiniersku činnosť v oblasti strojárstva.

V súčasnosti firma vyrába svoje výrobky na vlastných CNC výrobných automatoch v prenajatých priestoroch bývalej OZETY v Trenčíne a zamestnáva dvoch zamestnancov.

S narastajúcimi objednávkami firma plánuje obstaranie ďalšej novej technológie pre výrobu a výstavbu novej výrobnéj haly a skladovej haly. Následne plánuje zamestnať ďalších zamestnancov, ktorí budú predmetné výrobky vyrábať, skladať, baliť a pripravovať na expedíciu.-

Stavba bude uskutočnená v súlade s regulatívmi platného územného plánu mesta. Cena je navrhnutá na základe obdobného majetkového prevodu na predaj pozemku vo vlastníctve mesta Trenčín v priemyselnej zóne.

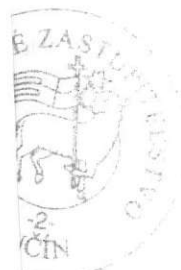
Okrem príjmu finančných prostriedkov z predaja predmetného pozemku si mesto zabezpečí príjem z dane nehnuteľností.

C2/ s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľností - pozemkov v k.ú. Záblatie - novovytvorená C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m², t.j. o celkovej výmere 5193 m² vytvorené geometrickým plánom č. 36335924-105-16 za kúpnu cenu 30,- €/m², t.j. za celkovú kúpnu cenu 155.790,- € pre spoločnosť **Gabio, s.r.o., Trenčianske Teplice** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod areálom výrobnéj a skladovej haly s podnikateľským zameraním výroba dekoratívnych výrobkov a iná ľahká strojárská výroba.

Kúpna cena bude kupujúcim uhradená v zmysle podmienok zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim Mestom Trenčín a budúcim kupujúcim GABIO s.r.o., Trenčianske Teplice.

za mestom' odpisu: Mgr. Jana Smrečanská



D o d a t o k č. 1
k zmluve o zriadení vecného bremena
a
k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorenej medzi:

Povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim:

Mesto Trenčín

Sídlo:

Zastúpené:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

VS:

IČO:

DIČ:

Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

Mgr. Richard Rybníček

primátor mesta

ČSOB, a.s. Trenčín

SK61 7500 0000 0000 2558 1243

CEKOSKBX

8100000816

00312037

2021079995

(ďalej len „povinný z vecného bremena“ alebo „budúci predávajúci“)

a

Oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim:

Gabio, s.ro.

Sídlo:

Zastúpené:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

IČO:

DIČ:

Štvrť SNP 137/37,

914 51 Trenčianske Teplice

Alois Reiterbauer, konateľ

Tatra banka, a.s., Trenčín

SK73 1100 0000 0029 2291 3673

TATRSKBX

36610275

2022207396

Povinný z vecného bremena a budúci predávajúci a Oprávnený z vecného bremena a budúci kupujúci podľa § 588 anasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k zmluve o zriadení vecného bremena a k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2016 (ďalej len „dodatok č. 1“):

Preambula

Dňa 25.10.2016 bola uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena a Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj haly na pozemkoch v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² a budúci predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958

na C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² nachádzajúcich sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení dodatku č. 1 k zmluve o zriadení vecného bremena a zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2016, predmetom ktorého je úprava článku I. a úprava článku III. ods. 4. bod c) tejto zmluvy.

Článok 1 **Predmet dodatku**

Zmluvné strany sa dohodli, že:

1. V článku I. Zmluvné strany sa pôvodné údaje o Oprávnenom z vecného bremena a budúcom kupujúcom v znení:

„Oprávnený z vecného bremena a budúci kupujúci:

Gabio, s.ro.

Sídlo:

Štvrť SNP 137/37,
914 51 Trenčianske Teplice
Alois Reiterbauer, konateľ
Tatra banka, a.s., Trenčín
SK73 1100 0000 0029 2291 3673
TATRSKBX
IČO: 36610275
DIČ: 2022207396“

Zastúpené:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

IČO:

DIČ:

vypúšťajú a nahrádzajú sa novým textom:

„Oprávnený z vecného bremena a budúci kupujúci:

Gabio, s.ro.

Sídlo:

Trenčianska ulica 6548/66B,
91501 Nové Mesto nad Váhom
Gerhard Reiterbauer, konateľ
Tatra banka, a.s., Trenčín
SK73 1100 0000 0029 2291 3673
TATRSKBX
IČO: 36610275
DIČ: 2022207396“

Zastúpené:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

IČO:

DIČ:

2. V článku III. Predmet, účel a podmienky zriadenia vecného bremena sa pôvodný ods. 4 bod c) , ktorý znie:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby

skladom do 31.12.2021 nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby.“

Článok 2

Záverečné ustanovenia

1/ Tento Dodatok č. 1 k zmluve o zriadení vecného bremena a k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2016 je platný dňom jeho podpisania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2/ Podmienky uzatvorenia tohto Dodatku č. 1 k zmluve o zriadení vecného bremena a k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2016 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uznesením č. 831 zo dňa 7.4.2021. Výpis predmetného uznesenia tvorí prílohu 1 tohto dodatku.

3/ Tento Dodatok č. 1 k zmluve o zriadení vecného bremena a k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 25.10.2016 je vyhotovený v piatich vyhotoveniach.

13 -12- 2021

V Trenčíne dňa

**Povinný z vecného bremena
a budúci predávajúci:**



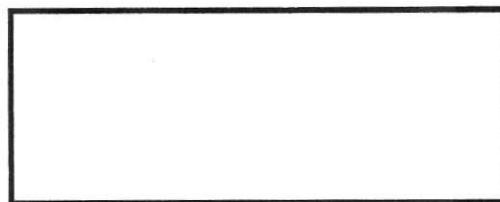
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

**Oprávnený z vecného bremena
a budúci kupujúci:**

Gerhard Reiterbauer
konateľ

MESTSKÝ ÚRAD V TREŇČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Č.
V/87-2021

Vybavuje:
Ing. Vanková

Telefón:
032/6504 461

V Trenčíne:
29.04.2021

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 07.04.2021

U z n e s e n i e č. 831

k Návrhu na uzatvorenie dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o
uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Gabio, s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

A/

uplatnenie zmluvnej pokuty, na ktorú má Mesto Trenčín nárok za porušenie
záväzkov spoločnosti Gabio, s.r.o. vyplývajúcich zo Zmluvy o zriadení vecného bremena
a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom
Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio,
s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim, predmetom ktorej
bolo zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce
v práve umiestnenia stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch,
uloženie inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj haly na pozemkoch v k.ú.
Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné
plochy o výmere 235 m² a budúci predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN
parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy
o výmere 235 m² nachádzajúcich sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici
nasledovne:

1. za nedodržanie termínu uvedeného v článku III. ods. 4. bod c) zmluvy, ktorý znie:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez
prietahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby
v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa

predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. "

uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10% zo sumy 155.790,- €, t.j. **vo výške 15.579,- €** v súlade s článkom III. ods. 4. bod e) zmluvy

2. za nedodržanie termínu uvedeného v článku V. ods. 3. zmluvy, podľa ktorého mala spoločnosť Gabio, s.r.o. uhradiť časť kúpnej ceny vo výške 50.211,- € do štyroch rokov od účinnosti zmluvy, t.j. v termíne do 28.10.2020,

uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € v súlade s článkom V. ods. 4. zmluvy.

B/ za splnenia podmienok uvedených v bode A/

uzatvorenie dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim, predmetom ktorej bolo zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia stavby výrobnéj haly vrátane parkovacích a manipulačných plôch, uloženie inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou výrobnéj haly na pozemkoch v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² a budúci predaj nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Záblatie C-KN parc. č. 818/141 orná pôda o výmere 4958 m² a C-KN parc. č. 813/11 ostatné plochy o výmere 235 m² nachádzajúcich sa v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici.

Predmetom dodatku bude úprava článku III. ods. 4. bod c) tejto zmluvy nasledovne:

Pôvodný ods. 4. bod c) článku III. zmluvy, ktorý znie:

„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do ďalších 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia podľa predchádzajúceho bodu nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. "

sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom:

*„Oprávnený z vecného bremena je povinný pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť, smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote **do 31.12.2021** nadobudol právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie, ktoré ho oprávňuje v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť dohodnutý druh výstavby. "*

K uzatvoreniu dodatku k Zmluve o zriadení vecného bremena a Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 25.10.2016 medzi Mestom Trenčín ako povinným z vecného bremena a budúcim predávajúcim a spoločnosťou Gabio, s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena a budúcim kupujúcim dôjde až po splnení podmienok uvedených v bode A/, t.j. až po úhrade a pripísaní vyčíslených zmluvných pokút na účet Mesta Trenčín.

Odpovedenie:

Spoločnosť Gabio, s.r.o. požiadala o predĺženie lehoty na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Výrobná budova“ v území priemyselnej zóny na Bratislavskej ulici, a to v termíne do 31.12.2021. súlade s podmienkami uzatvorenej Zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Gabio, s.r.o. mala spoločnosť Gabio, s.r.o. do 24 mesiacov od podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia na stavbu „Výrobná budova“ v k.ú. Záblatie, t.j. do 26.4.2020 získať právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby.

Na základe výzvy útvaru majetku mesta spoločnosť Gabio, s.r.o. listom zo dňa 18.12.2020 požiadala o posunutie termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia do 31.12.2021 a zároveň sa ospravedlnila za nesplnenie termínu v súlade so zmluvou z dôvodu:

- spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska Okresného úradu Trenčín – úseku ochrany životného prostredia podľa ním stanovených podmienok
- spracovateľ projektovej dokumentácie potrebuje dlhšie časové obdobie pre získanie súhlasného stanoviska, resp. zmenu podmienok uvedených v stanovisku Západoslvenskej distribučnej, a.s. (vysoké finančné nároky pre výstavbu transformačnej stanice a rozvodov el. energie)
- nepriaznivá situácia v súvislosti s COVID 19 nepriaznivo časovo ovplyvňuje rokovania s jednotlivými úradmi pre získanie súhlasných stanovísk projektovej dokumentácie

Spoločnosť Gabio, s.r.o. bola v súlade so zmluvou zaviazaná v termíne do 28.10.2020 uhradiť poslednú časť kúpnej ceny vo výške 50.211,- €. Uvedená posledná časť kúpnej ceny bola na účet mesta uhradená v dvoch splátkach: dňa 31.12.2020 časť vo výške 20.000,- € a dňa 4.1.2021 časť vo výške 30.211,- €.

V súlade s podmienkami zmluvy má Mesto Trenčín za každé porušenie akéhokoľvek zo záväzkov nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 15.579,- € a nárok na odstúpenie od zmluvy.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 7.1.2021 prerokovala žiadosť spoločnosti Gabio, s.r.o. a odporučila uzatvorenie dodatku k zmluve, predmetnom ktorého bude predĺženie lehoty na vydanie právoplatného stavebného povolenia do 31.12.2021 s podmienkou uhradenia zmluvnej pokuty tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Za správnosť odpisu: Mgr. Jana Smrečanská

