

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená v súlade § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

ev. č. budúceho kupujúceho: 241427-L13.0758.23.0006-ZBZ_KZ

ev. č. povinného: 129/2024 Mesto Trenčín

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Trenčín

Sídlo: Mierové námestie 1/2, 911 64 Trenčín
Zastúpené: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
IČO: 00 312 037
IČ DPH: 2021079995
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., korporátna pobočka Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT/BIC: CEKOSKB X

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Západoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená: Ing. Miloš Karas – vedúci úseku riadenia investícií
na základe poverenia č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024
Ing. Xénia Albertová – vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
na základe poverenia č. 00655-URI-POIN zo dňa 15.10.2024
IČO: 36 361 518
IČ DPH: SK2022189048
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nehnuteľnosti - pozemku registra KNC parc. č. 1553/1 o výmere 6383 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „Pôvodný pozemok“).
2. Budúci kupujúci je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „Povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj Pôvodný pozemok.
3. Budúci kupujúci v rámci stavby „TN_Trenčín,Považská,TS0068-13,VNK,TS,NNK“ (ďalej len „Plánovaná stavba“) vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, vrátane distribučnej transformačnej stanice.
4. V rámci Plánovanej stavby bude na Pôvodnom pozemku umiestnená distribučná transformačná stanica, a to na časti Pôvodného pozemku vyznačenej vo výkrese č. 2 zo dňa 08/2024 vyhotoviteľ Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava a detail umiestnenia TS, Mierka: 1:100 – príloha č. 1, list č. 1, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby (ďalej len „Predbežný plán“).

5. Časť Pôvodného pozemku, na ktorom sa v rámci Plánovanej stavby vybuduje distribučná transformačná stanica, bude odčlenená z Pôvodného pozemku geometrickým plánom na oddelenie (ďalej len „**Geometrický plán**“), čím vznikne nový pozemok o výmere cca 61 m² (ďalej len „**Budúci predávaný pozemok**“). Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci. Budúci kupujúci doručí Geometrický plán Budúcemu predávajúcemu najneskôr s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy.
6. Za účelom zabezpečenia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Budúcemu predávanému pozemku z dôvodu výstavby distribučnej transformačnej stanice na Budúcom predávanom pozemku, Budúci predávajúci má záujem previesť do vlastníctva Budúceho kupujúceho a Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva Budúci predávaný pozemok.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Budúci predávajúci zaväzuje, že do 20 kalendárnych dní odo dňa schválenie prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy, uzavrie s Budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“). V prípade ak riadna kúpna zmluva nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve zaniká.

IV. VÝZVA NA UZATVORENIE KÚPNEJ ZMLUVY

1. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Plánovanej stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho predávajúceho uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu písomne na tento účel oznámi.
3. Prílohou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh Kúpnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou, kópia Geometrického plánu a kópia Znaleckého posudku.
4. Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti Budúcemu kupujúcemu ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim predávajúcim.

V. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena bude v Kúpnej zmluve stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí na svoje náklady Budúci kupujúci. Do Kúpnej zmluvy sa výška kúpnej ceny doplní podľa Znaleckého posudku.
2. Kúpnu cenu Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu na základe Kúpnej zmluvy, ktorú Zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

VI. VYPRACOVANIE KÚPNEJ ZMLUVY A VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Vypracovanie Kúpnej zmluvy zabezpečí na vlastné náklady Budúci kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade Kúpnej zmluvy, spolu so všetkou dokumentáciou a prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, podá Budúci kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z Kúpnej zmluvy bude znášať Budúci kupujúci.

VII. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že Budúci predávaný pozemok neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho kupujúceho a ani ho nezaťaží právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzatretím a plnením tejto zmluvy.
3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Pôvodným pozemkom nakladať, a že na ňom neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že získal všetky potrebné súhlasy na predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu pred podpísaním tejto zmluvy. Predaj Budúceho predávaného pozemku Budúcemu kupujúcemu bol schválený Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 29.10.2024. Originál výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 775 bod A tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Ak Budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu na základe výzvy Budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s čl. IV. tejto zmluvy, môže Budúci kupujúci požadovať, aby obsah Kúpnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku Budúceho predávajúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením Kúpnej zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky Budúceho predávajúceho súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Budúcemu predávanému pozemku. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si Budúci predávajúci nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu kupujúcemu, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci kupujúci je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/9716>).

VIII. UMIESTNENIE STAVBY DISTRIBUČNEJ TRANSFORMAČNEJ STANICE

1. Budúci predávajúci týmto udeľuje Budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním Plánovanej stavby na časti Pôvodného pozemku, a to výslovne aj pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania, a prenecháva touto zmluvou Budúcemu kupujúcemu časť Pôvodného pozemku za účelom realizácie výstavby Plánovanej stavby.

IX. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci predávajúci je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Budúci predávajúci ako povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí Budúcemu kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Predbežný plán (výkres č. 2 zo dňa 08/2024)
Príloha č. 2: Detail umiestnenia TS, Mierka: 1:100 – príloha č. 1, list č. 1
Príloha č. 3: Originál výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 775 bod A zo dňa 29.10.2024
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

7. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci predávajúci obdrží 2 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci kupujúci obdrží 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci predávajúci

V Trenčíne dňa 4-12-2024

podpis : _____
meno : Mgr. Richard Rybníček
funkcia : primátor
Mesto Trenčín



Budúci kupujúci

V Bratislave dňa 28-11-2024

podpis : _____
meno : Ing. Miloš Karas
funkcia : vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a.s.

Západoslovenská distribučná, a.s.
Bratislava

podpis : _____
meno : Ing. Xénia Albertová
funkcia : vedúca tímu vlastníckeho manažmentu
Západoslovenská distribučná, a.s.

0967 + 12016500

meranie v Dubovci

Hybridná spojka na exist. VNK
22-ANK10YFV 3x185mm²
smer TS 0068-121/5 (linka 284)

TS 0068-119

brisko

Bar Hokejka
SÚS (0068-693)

4x chránička #160 (VNK)
2x chránička #200 (VNK)
2x chránička #118 (UOK)

6m

Kpt. Nálepku
asf. cesta

Priama spojka na exist. VNK
22-NA2XSIF12Y 3x(1x2x0mm²)
smer TS 0068-140/2 (linka 284)

asf. cesta

SD 01 - VN podzemné vedenie s UOK
Navrhované vedenie 22-NA2XSIF12Y 3x(1x2x0mm²)
Usek medzi TS 0068-274 a spojkami
smer TS 0068-140/2 - 110m
smer TS 0068-121/5 - 120m
V úseku priložiť HDPE Ø40 s UOK

V okolí stromov robiť výkopy

SD 01 - VN podzemné vedenie
Navrhované vedenie 22-NA2XSIF12Y 3x(1x2x0mm²)
Usek medzi TS 0068-274 a spojkami
smer TS 0068-140/2 - 110m
smer TS 0068-121/5 - 120m
V úseku priložiť HDPE Ø40 s UOK

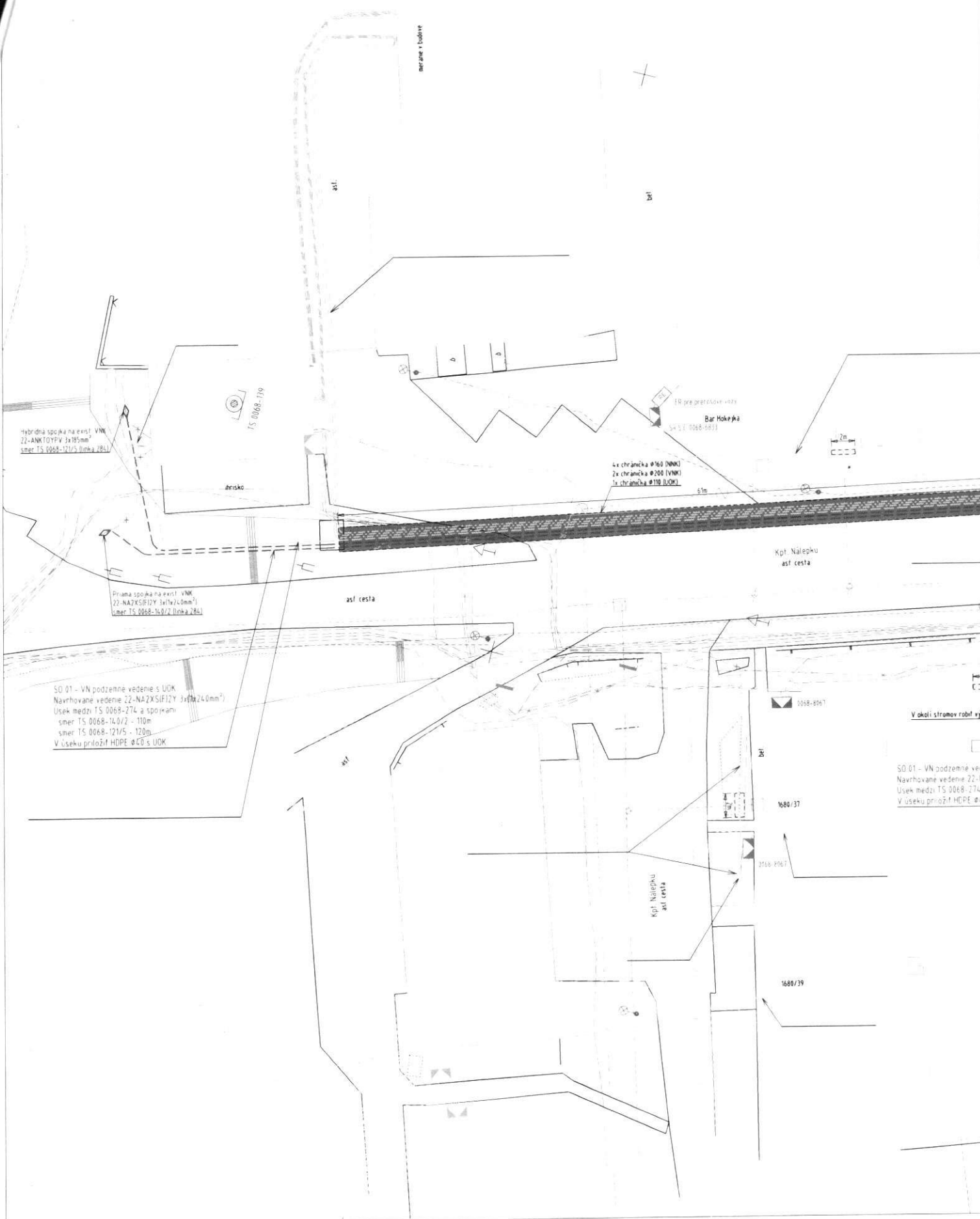
0068-8967

1680/37

0068-8967

1680/39

Kpt. Nálepku
asf. cesta



Štartovacia / cieľová jama
pre riadené pretláčanie

Odstránenie betónovej plochy

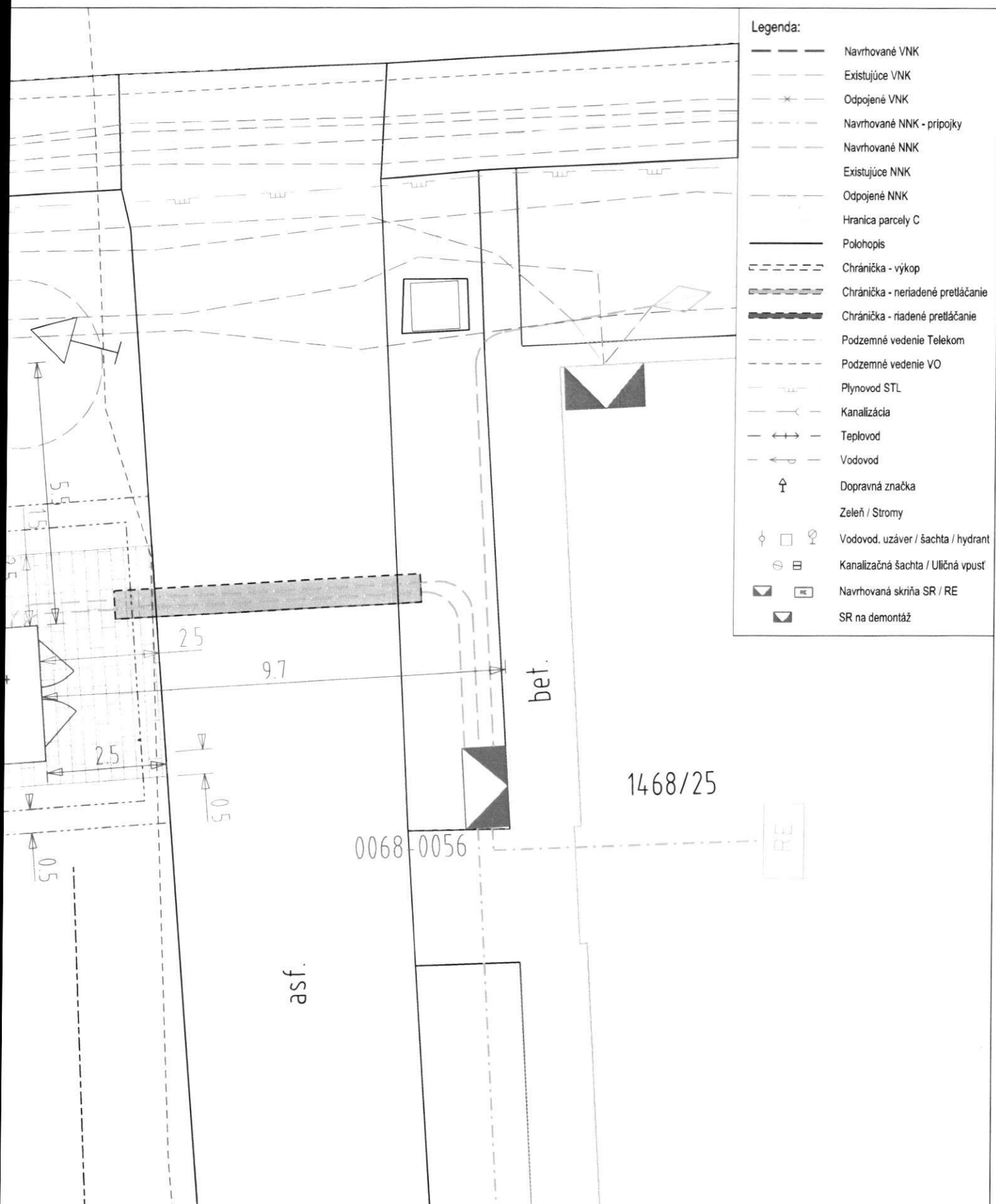
Hranica odkupovaného pozemku
Odkupovaný pozemok: 60,9m²

SO 03 / PS 01 Transformačná stanica
Navrhovaná TS Haramia EH 5
Rozmery TS: 4,91x2,83x2,80m (13,9m²)
Použiť zelenú farbu omietky

Výkop pod TS približne 7,91x5,83m (46,12m²)

Zámková dlažba

TS 0068-274

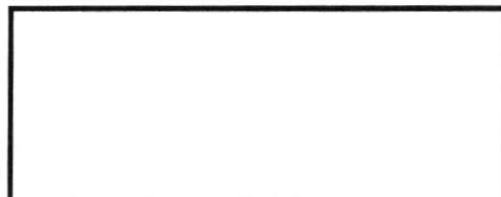


vešiaky

Formát: A3	Stavba: TN_Trencín, Považská, TS0068-13, VNK, TS, NNK	Príloha č.: 1
Mierka: 1:100	Obsah: Detail umiestnenia TS	List č.: 1

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/236-2024	Pavol Forgáč	032/6504 445	11.11.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 29.10.2024

Uznesenie č.775

k Návrhu na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Trenčín ako budúcim predávajúcim a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s. ako budúcim kupujúcim a na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

A/

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
spôsob prevodu nehnuteľného majetku formou uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

a/ Zmluvné strany:

Budúci predávajúci: Mesto Trenčín

Budúci kupujúci: Západoslovenská distribučná, a.s.

b/ Predmet zmluvy : záväzok budúceho kupujúceho kúpiť a budúceho predávajúceho predať časť pozemku **C-KN parc.č. 1553/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², predbežná výmera pozemku je určená v zmysle projektovej dokumentácie plánovanej stavby „**TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK**“, v k.ú. Trenčín

c/ Účel prevodu : realizácia budúceho investičného zámeru budúceho kupujúceho, t.j. vybudovanie distribučnej transformačnej stanice v súvislosti so stavbou „TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK“

d/ Kúpna cena a ostatné finančné náklady:

- výška kúpnej ceny bude minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady zabezpečí budúci kupujúci v čase prípravy kúpnej zmluvy,
- geometrický plán na odčlenenie pozemku, ktorý bude predmetom predaja zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady a to po zrealizovaní stavby

e/ Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

- budúci kupujúci je povinný vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby distribučnej transformačnej stanice,
- podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 20 dní odo dňa schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne uzavrie s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu,
- v prípade ak riadna kúpna zmluva nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve zaniká.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok, zeleň nachádzajúci sa v lokalite zimného štadióna, na Ul. Kpt. Nálepku v Trenčíne. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. má zámer na časti mestského pozemku vybudovať novú distribučnú transformačnú stanicu v rámci stavby „TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK“. Dôvodom výstavby novej distribučnej transformačnej stanice je nahradenie zastaranej a nevyhovujúcej existujúcej transformačnej stanice, zvýšenie spoľahlivosti a bezpečnosti elektrickej siete, zvýšenie prenosových schopností elektrickej siete ku koncovým odberateľom, zníženie poruchovosti a odstávok dodávky elektrickej energie v prípade havarijných stavov.

Výbor mestskej časti Sever na svojom zasadnutí dňa 05.09.2024 prijal nasledovné uznesenie: „Odporúčajú schváliť predaj pozemku pod novou distribučnou trafostanicou s tým, aby mesto odporučilo, či nie je vhodnejšie posunutie tejto trafostanice ďalej od vchodu, najlepšie smerom k ceste.“ Posunutie distribučnej trafostanice riešil útvár územného plánovania a útvár stavebný a životného prostredia s prihliadnutím na všetky aspekty a odporučili predaj časti pozemku za účelom vybudovania novej distribučnej transformačnej stanice v uvedenej lokalite v zmysle predloženej projektovej dokumentácie z dátumu 08/2024, zodpovedný projektant Ing. Marek Šivo tak, ako bolo pôvodne navrhnuté. Útvár územného plánovania ako aj útvár stavebný a životného prostredia konštatuje, že umiestnenie trafostanice na navrhovanom mieste je jediné možné, v súvislosti so zrušením trafostanice pri zimnom štadióne. Umiestnenie pri chodníku (v mieste jestvujúcich odpadových

nádob) nie je možné, nachádzajú sa tam inžinierske siete, najmä plynovod, so svojimi ochrannými pásmami. Pri návrhu trafostanice (TS) útvár územného plánovania opakovane konzultoval jej umiestnenie s projektantom (Ing. Šivo). Nakoľko sa v území nachádzajú vzrastlé dospelé listnaté stromy, boli projektantovi poskytnuté informácie o ich dendrologických (názov dreviny) a dendrometrických parametroch (hrúbka kmeňa), zároveň mu bol poskytnutý podklad vo formáte dwg s vyznačením minimálneho ochranného pásma koreňového priestoru stromov v zmysle STN 83 7010 Ochrana drevín, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie na základe ich reálnych obvodov kmeňov. Ide o ochranné pásmo koreňového priestoru stromu v šírke min. 2,5 m od päty kmeňa. V zmysle STN kap. 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach - hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore stromu, vo výnimočných prípadoch ak to nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop realizovať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa jestvujúcich stromov a nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, korene sa môžu prerušiť len rezom, pričom rezné plochy musia byť zahladené a ošetrené, v nevyhnutných prípadoch je možné použiť bezvýkopovú technológiu (podtlak), na odstránenie zhutnenej pôdy (odhalenie koreňov) a prevzdušnenie koreňového systému jestvujúcich stromov je možné použiť šetrnú technológiu „air spade“= vzdušný rýľ. V koreňovom priestore nie je možné budovať stavebné základy. V prípade poškodenia koreňového systému stromu dochádza následne nielen k postupnému chradnutiu či úplnému odumretiu (poškodenie jemných koreňov zabezpečujúcich výživu stromu) ale najmä k narušeniu stability a prevádzkovej bezpečnosti (poškodenie hrubých kotviacich koreňov), čo sa môže prejavíť v horizonte niekoľkých rokov, a to aj bez viditeľných vonkajších znakov. Za nepriaznivých poveternostných podmienok (silný dážď, vietor, námraza, podmočenie pôdy) hrozí riziko pádu celého stromu vyvrátením. Ďalším limitujúcim faktorom pri umiestnení TS v tomto území je trasovanie jestvujúcich inžinierskych sietí (teplovod, plynovod, elektrina). Žiadosť o uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy bola útvárom majetku mesta opätovne zaslaná na vyjadrenie VMČ Sever aj s uvedeným stanoviskom odborných útvarov k návrhu na umiestnenie novej trafostanice. Výbor mestskej časti Sever dňa 03.10.2024 nebol uznášaniaschopný. Predaj pozemku bude riešený formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, investor vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude realizované v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 4 ods.3 písm. i) Zásad_hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Zámer uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľného majetku 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 11.10.2024.

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. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** nasledovne:

a/ Zmluvné strany :

Budúci predávajúci: Mesto Trenčín

Budúci kupujúci: Západoslovenská distribučná, a.s.

b/ Predmet zmluvy : záväzok budúceho kupujúceho kúpiť a budúceho predávajúceho predáť časť pozemku **C-KN parc.č. 1553/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², predbežná výmera pozemku je určená v zmysle projektovej dokumentácie plánovanej stavby „**TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK**“, v k.ú. Trenčín

c/ Účel prevodu : realizácia budúceho investičného zámeru budúceho kupujúceho, t.j. vybudovanie distribučnej transformačnej stanice v súvislosti so stavbou „**TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK**“

d/ Kúpna cena a ostatné finančné náklady:

- výška kúpnej ceny bude minimálne za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý na vlastné náklady zabezpečí budúci kupujúci v čase prípravy kúpnej zmluvy,
- geometrický plán na odčlenenie pozemku, ktorý bude predmetom predaja zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady a to po zrealizovaní stavby

e/ Lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy :

- budúci kupujúci je povinný vyzvať budúceho predávajúceho k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby distribučnej transformačnej stanice,
- podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- budúci predávajúci sa zaväzuje, že do 20 dní odo dňa schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne uzavrie s budúcim kupujúcim riadnu kúpnu zmluvu,
- v prípade ak riadna kúpna zmluva nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve zaniká.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok, zeleň nachádzajúci sa v lokalite zimného štadióna, na Ul. Kpt. Nálepku v Trenčíne. Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. má zámer na časti mestského pozemku vybudovať novú distribučnú transformačnú stanicu v rámci stavby „**TN_Trenčín,Považská, TS0068-13, VNK,TS,NNK**“. Dôvodom výstavby novej distribučnej transformačnej stanice je nahradenie zastaranej a nevyhovujúcej existujúcej transformačnej stanice, zvýšenie spoľahlivosti a bezpečnosti elektrickej siete, zvýšenie prenosových schopností elektrickej siete

ku koncovým odberateľom, zníženie poruchovosti a odstávok dodávky elektrickej energie v prípade havarijných stavov.

Výbor mestskej časti Sever na svojom zasadnutí dňa 05.09.2024 prijal nasledovné uznesenie: „Odporúčajú schváliť predaj pozemku pod novou distribučnou trafostanicou s tým, aby mesto odporučilo, či nie je vhodnejšie posunutie tejto trafostanice ďalej od vchodu, najlepšie smerom k ceste.“ Posunutie distribučnej trafostanice riešil útvár územného plánovania a útvár stavebný a životného prostredia s prihliadnutím na všetky aspekty a odporučili predaj časti pozemku za účelom vybudovania novej distribučnej transformačnej stanice v uvedenej lokalite v zmysle predloženej projektovej dokumentácie z dátumu 08/2024, zodpovedný projektant Ing. Marek Šivo tak, ako bolo pôvodne navrhnuté. Útvár územného plánovania ako aj útvár stavebný a životného prostredia konštatuje, že umiestnenie trafostanice na navrhovanom mieste je jediné možné, v súvislosti so zrušením trafostanice pri zimnom štadióne. Umiestnenie pri chodníku (v mieste jestvujúcich odpadových nádob) nie je možné, nachádzajú sa tam inžinierske siete, najmä plynovod, so svojimi ochrannými pásmami. Pri návrhu trafostanice (TS) útvár územného plánovania opakovane konzultoval jej umiestnenie s projektantom (Ing. Šivo). Nakoľko sa v území nachádzajú vzrastlé dospelé listnaté stromy, boli projektantovi poskytnuté informácie o ich dendrologických (názov dreviny) a dendrometrických parametroch (hrúbka kmeňa), zároveň mu bol poskytnutý podklad vo formáte dwg s vyznačením minimálneho ochranného pásma koreňového priestoru stromov v zmysle STN 83 7010 Ochrana drevín, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie na základe ich reálnych obvodov kmeňov. Ide o ochranné pásmo koreňového priestoru stromu v šírke min. 2,5 m od päty kmeňa.

V zmysle STN kap. 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach - hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore stromu, vo výnimočných prípadoch ak to nie je možné zabezpečiť, musí sa výkop realizovať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa jestvujúcich stromov a nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm, korene sa môžu prerušiť len rezom, pričom rezné plochy musia byť zahladené a ošetrené, v nevyhnutných prípadoch je možné použiť bezvýkopovú technológiu (podtlak), na odstránenie zhutnenej pôdy (odhalenie koreňov) a prevzdušnenie koreňového systému jestvujúcich stromov je možné použiť šetrnú technológiu „air spade“= vzdušný rýľ. V koreňovom priestore nie je možné budovať stavebné základy. V prípade poškodenia koreňového systému stromu dochádza následne nielen k postupnému chradnutiu či úplnému odumretiu (poškodenie jemných koreňov zabezpečujúcich výživu stromu) ale najmä k narušeniu stability a prevádzkovej bezpečnosti (poškodenie hrubých kotviacich koreňov), čo sa môže prejaviť v horizonte niekoľkých rokov, a to aj bez viditeľných vonkajších znakov.

Za nepriaznivých poveternostných podmienok (silný dážď, vietor, námraza, podmočenie pôdy) hrozí riziko pádu celého stromu vyvrátením.

Ďalším limitujúcim faktorom pri umiestnení TS v tomto území je trasovanie jestvujúcich inžinierskych sietí (teplovod, plynovod, elektrina).

Žiadosť o uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy bola útvárom majetku mesta opätovne zaslaná na vyjadrenie VMČ Sever aj s uvedeným stanoviskom odborných útvarov k návrhu na umiestnenie novej trafostanice. Výbor mestskej časti Sever dňa 03.10.2024 nebol uznášaniaschopný.

Predaj pozemku bude riešený formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, investor vyzve budúceho predávajúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

Západoslovenská distribúcia, a.s.
Číslova 6, 816 47 Bratislava
224

Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bude realizované v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 4 ods.3 písm. i) Zásad_hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľného majetku 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 11.10.2024.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

