



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

číslo materiálu

Rokovanie Obecného zastupiteľstva

Dňa 01.08.2019

..... bod rokovania	
Názov materiálu	<p>Návrh na uzatvorenie Zámennej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami: obec Chorvátsky Grob a MCST, a.s., Vajnorská 136, 83161 Bratislava, IČO: 35 779 365, na základe ktorej má dôjsť k:</p> <p>A. <u>zámene pozemkov:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- novovzniknutého pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.019 m² <u>vo vlastníctve obchodnej spoločnosti MCST, a.s., Vajnorská 136, 83161 Bratislava, IČO: 35 779 365</u>- novovzniknutého pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2.016 m² <u>vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob</u> <p>B. <u>dohode o zriadení vecného bremena:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- oprávnené nehnuteľnosti: (i) pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1587/19, druh pozemku: Zastavaná plocha, v k.ú. Chorvátsky Grob a nádvorie o výmere 4.022 m² a (ii) pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2.016 m², v k.ú. Chorvátsky Grob- zaťažený pozemok: pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2841, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3.325 m².
Materiál obsahuje	<ol style="list-style-type: none">1. Návrh uznesenia2. Dôvodová správa3. Prílohy:<ol style="list-style-type: none">(i) Geometrický plán č. 119/2011 zo dňa 13.10.2011 na oddelenie pozemkov p.č. 2678/3, 2678/4 a 2678/5, vyhotovený Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava a úradne overený pod č. 1479/11 dňa 21.10. 2011(ii) Geometrický plán č. 107/2011 zo dňa 14.9.2011 na oddelenie pozemkov p.č. 1587/19 a 1587/761 vyhotovený geodetom Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava a úradne overeným pod č. 1330/11 dňa 20.09.2011(iii) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Chorvátsky Grob č. 108/2011 zo dňa 25.07.2011



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

	(iv) Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy č. ZBZ-AGR/ChG-ZD-11/11 zo dňa 9.11.2011 (v) Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme č. 02522/2012-PKZO-K40027/12.00 zo dňa 18.12.2012 (vi) Návrh Zámennej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (vii) LV č. 2342 (viii) LV č. 602 (ix) LV č. 3179 (x) Stavebné povolenie
Materiál predkladá	Vladimír Kutka
Materiál spracoval	Ing. Mariana Stanková

Návrh uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob:

Obecné zastupiteľstvo obce Chorvátsky Grob:

Návrh na uzatvorenie Zámennej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami: obec Chorvátsky Grob (ďalej len „**Obec**“) a MCST, a.s., Vajnorská 136, 83161 Bratislava, IČO: 35 779 365 (ďalej len „**MCST**“), na základe ktorej:

- A. Obec v postavení Zamieňajúceho 2 prevedie do výlučného vlastníctva MCST v postavení Zamieňajúceho 1 novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3 – Ostatná plocha o výmere 2.016 m², výmenou za pozemok MCST v postavení Zamieňajúceho 1 - novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.019 m², a súčasne
- B. MCST v postavení Zamieňajúceho 1 prevedie do výlučného vlastníctva Obce v postavení Zamieňajúceho 2, novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 019 m², výmenou za pozemok Obce v postavení Zamieňajúceho 2 - novovzniknutý pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3 – Ostatná plocha o výmere 2.016 m².

Na základe Zmluvy sa MCST stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) novovzniknutého pozemku vedeného parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3 – Ostatná plocha o výmere 2.016 m², v k.ú. Chorvátsky Grob.

Na základe tejto Zmluvy sa Obec stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) novovzniknutého pozemku vedeného parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.019 m², v k.ú. Chorvátsky Grob.

Novovzniknuté pozemky vznikli rozdelením:

- A. pozemku vo vlastníctve MCST, zapísaného na liste vlastníctva č. 2342, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, k.ú. Chorvátsky Grob, evidovaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, ako pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 1587/19 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6.041 m², v podiele 1/1, a
- B. pozemku vo vlastníctve Obce, zapísaného na liste vlastníctva č. 602, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, k.ú. Chorvátsky Grob, evidovaného Okresným úradom Senec, katastrálny



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

odbor, ako pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2678 - Ostatná plocha o výmere 3.552 m², v podiele 1/1;

na základe

- (i) Geometrického plánu č. 107/2011 zo dňa 14.9. 2011 na oddelenie pozemkov p.č. 1587/19 a 1587/761 vyhotoveného geodetom Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava a úradne overeného pod č. 1330/11 dňa 20.09. 2011;
- (ii) Geometrického plánu č. 119/2011 zo dňa 13.10. 2011 na oddelenie pozemkov p.č. 2678/3, 2678/4 a 2678/5, vyhotoveného Ing. Teodorom Fodorom, Pečnianska 33, 851 01 Bratislava a úradne overeného pod č. 1479/11 dňa 21.10. 2011.

Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny v zmysle nového stavu, vytvoreného na základe vyššie uvedených geometrických plánov nie sú v novom stave doposiaľ zapísané na príslušných listoch vlastníctva.

Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby stanovenia všeobecnej hodnoty obidvoch pozemkov, ktoré tvoria predmet zámeny, vychádzali z aktuálnej Cenovej mapy Slovenska Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska a zo skutočnosti, že obidva –zamiethané pozemky sú susediace s takmer identickou výmerou, a teda majú vo vzťahu na ich budúce využitie približne rovnakú hodnotu, z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli na zámene nehnuteľností – pozemkov bez finančného vyrovnania rozdielu v cene zamiethaných pozemkov.

Zmluvou sa Obec súčasne zaviazala, že v lehote do 90 (deväťdesiat) dní od právoplatného zápisu vlastníckeho práva (i) MCST ako Zamieňajúceho 1 k pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3 – Ostatná plocha o výmere 2.016 m², pre k.ú. Chorvátsky Grob a (ii) Obce ako Zamieňajúceho 2 k pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.019 m², pre k.ú. Chorvátsky Grob, do katastra nehnuteľností uzavrie s MCST zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej Obec ako vlastník pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 2841 - Ostatná plocha o výmere 3.325 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3179, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, k.ú. Chorvátsky Grob (ďalej len „**zaťažaná nehnuteľnosť**“) zriadi v prospech MCST ako vlastníka pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/19 – Zastavaná plocha, v k.ú. Chorvátsky Grob a nádvorie o výmere 4.022 m² a pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 2678/3 – Ostatná plocha o výmere 2.016 m², v k.ú. Chorvátsky Grob (ďalej len „**oprávnené nehnuteľnosti**“) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

- a) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez zaťaženu nehnuteľnosť;
- b) uloženie inžinierskych sietí na zaťaženej nehnuteľnosti, ich prevádzku a údržbu,

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a bude zriadené „in rem“, t.j. práva z vecných bremien budú patriť každodobému vlastníkovi oprávnených nehnuteľností alebo ich častí.

Zmluvné strany sa dohodli, že Obec zriadi vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena bezodplatne.

Dôvodom/účelom uzatvorenia Zmluvy je usporiadanie vlastníckych a iných súvisiacich právnych vzťahov medzi Obcou a MCST vo vzťahu k zamiethaným pozemkom, ktorých ďalšie využitie je



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

vymedzené stavebným povolením č. ÚKaSP-02509/2011-TH-2-TRIB pre stavbu „Rozšírenie areálu ČOV Čierna Voda – Zberný dvor na p.č. 1587/19, 1587/345 a 2678 k.ú. Chorvátsky Grob“ zo dňa 08.11.2011, právoplatné dňa 09.11.2011, tak aby tieto zamieňané pozemky mohli byť využité na rozšírenie prevádzky zberného miesta pre Obec Chorvátsky Grob – časť Čierna Voda v zmysle zámeru vyjadreného v Uznesení Obecného zastupiteľstva Obce Chorvátsky Grob č. 108/2011 zo dňa 25.07.2011.

- **schvaľuje**

Celkový počet poslancov OZ	Prítomní členovia	Hlasoval ZA	Hlasoval PROTI	Zdržal sa	Nehlasoval

Stanovisko Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť obce Chorvátsky Grob:

Stanovisko Komisie pre financie, dotácie a sociálne veci obce Chorvátsky Grob

Dôvodová správa:

V priebehu prvého polroka 2019 oslovila obec Chorvátsky Grob spoločnosť MCST, ako vlastníka pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/761 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.019 m², k.ú. Chorvátsky Grob, nachádzajúcom sa pri čističke odpadových vôd (ČOV) na Triblavinskej ulici (poľné hnojisko), so žiadosťou o stanovisko spoločnosti MCST k zámeru dočasného rozšírenia zberného miesta vedľa ČOV-2 na Triblavinskej ulici. Spoločnosť MCST so zámerom dočasného rozšírenia zberného miesta vedľa ČOV-2 na Triblavinskej ulici súhlasila a súčasne, v prípade záujmu Obce súhlasila aj s riešením podľa stavebného povolenia č. ÚKaSP-02509/2011-TH-2-TRIB pre stavbu „Rozšírenie areálu ČOV Čierna Voda – Zberný dvor na p.č. 1587/19, 1587/345 a 2678 k.ú. Chorvátsky Grob“ z roku 2011 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), ktorým sú vlastníci susedných pozemkov viazaní.

Realizácia zámeru v zmysle Stavebného povolenia Obci umožní vyhnúť sa povoľovacím procesom pre zriadenie dočasnej stavby stanoveným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“), ako aj opatreniam spojeným s realizáciou dočasných úprav zberného miesta, ktorých rozsah by bol v nepomere s rozsahom úprav, ktoré by boli potrebné v prípade rozšírenia zberného miesta podľa Stavebného povolenia (možnosť využitia existujúcich vybetónovaných plôch v rámci poľného hnojiska, ktoré sú aj tak určené pre uvažovaný zberný dvor).

Spoločnosť MCST po spoločnom posúdení platnosti podkladov z roku 2011 navrhla Obci postup pre vybudovanie - rozšírenie zberného miesta špecifikovaný nižšie, pričom vychádzala z nasledovných skutočností a predpokladov:

1. Na základe Zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi Obcou a spoločnosťou AGROLIPT spol. s r.o., IČO: 35 814 071, ktorá bola schválená Uznesením OZ č. 108/2011 dňa 25.7.2011 v znení Dodatku



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

- č. 1 (ďalej len „**Zmluva o spolupráci**“), boli v súčinnosti obidvoch strán Zmluvy o spolupráci vykonané viaceré úkony, na základe:
- 1.1. bolo vydané pre spoločnosť AGROLIPT spol. s r.o. Stavebné povolenie, z ktorého práva a povinnosti boli následne prevedené na Obec;
 - 1.2. na základe žiadosti Obce bolo rozhodnutím Oddelenia stavebného priadku mesta Senec č. j.: Výst. 1389-13-SC,ST zo dňa 07.01.2014
2. Realizácia zberného dvora mala byť financovaná z nenávratného finančného príspevku na výstavbu nových alebo rekonštrukciu existujúcich zberných dvorov poskytovaného Ministerstvom životného prostredia SR (ďalej len „**NFP**“). Obec za účelom splnenia podmienok pre podanie žiadosti o NFP uzatvorila so spoločnosťou AGROLIPT spol. s r.o. Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy č. ZBZ-AGR/ChG-ZD-11/11 zo dňa 9.11.2011 na časť pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/19 – Zastavaná plocha, v k.ú. Chorvátsky Grob a nádvorie o výmere 4.022 m². Zmluva bola schválená Uznesením OZ č. 156/2011 dňa 10.11.2011. Jednou z podmienok pre uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa č. IV bodu 3 písm. b) zmluvy bola „*schválená žiadosť Obce ako budúceho kupujúceho o pridelenie nenávratných dotácií od Ministerstva životného prostredia SR a zároveň prevedenie pridelených finančných prostriedkov na účet Obce - budúceho kupujúceho*“. Nakoľko Obec NFP na rozšírenie zberného dvora nebol poskytnutý (žiadosti nebolo vyhovené), k uzatvoreniu riadnej kúpnej zmluvy nikdy nedošlo, nebola totiž splnená podmienka na jej uzatvorenie.
3. Dňa 18.12.2012 uzatvorila Obec v postavení nadobúdateľa a Slovenská republika zastúpená Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „**SPF**“) v postavení prevodcu Zmluvu o bezodplatnom prevode vlastníctva pozemkov vo verejnom záujme č. 02522/2012-PKZO-K40027/12.00, na základe ktorej bol do vlastníctva Obce prevedený pozemok parcely registra „C“, parcelné č. 2678, v k.ú. Chorvátsky Grob o celkovej výmere 3.552 m². SPF previedol dotknutý pozemok Obci bezodplatne za účelom vybudovania verejnoprospešnej stavby „Rozšírenie areálu ČOV Čierna Voda – Zberný dvor“ na základe právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby č.: ÚKaSP-1899/2011-TH-8-TRIB zo dňa 12.09.2011, právoplatného dňa 22.10.2011. SPF bol v zmysle čl. VII bodu 2. zmluvy oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak rozhodnutie o umiestnení stavby stratí platnosť alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby. V takom prípade by Obec bola povinná dotknuté pozemky bezodplatne previesť späť na SPF. SPF je oprávnený kontrolovať dohodnutý účel stavby.

S ohľadom na záujem Obce zlepšiť rozsah a formu služieb pre občanov obce Chorvátsky Grob týkajúce sa zberného miesta, ktoré bolo do susedstva ČOV-2 premiestnené v roku 2015, rozhodla sa Obec využiť práva vyplývajúce jej z právoplatného Stavebného povolenia a naplniť záväzky, ktoré jej vyplývajú z Uznesenia OZ č. 108/2011, ako aj Zmluvy o spolupráci uzatvorenej so spoločnosťou AGROLIPT spol. s r.o., a za týmto účelom má záujem prijať návrh spoločnosti MCST na uzatvorenie Zámennej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Obcou a spoločnosťou MCST, spôsobom a za podmienok podrobne špecifikovaných v časti: Návrh uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob.

Dôvodom/účelom uzatvorenia Zmluvy je, ako už bolo vyššie uvedené, usporiadať vlastnícke a iné súvisiace právne vzťahy medzi Obcou a MCST spôsobom, ktorý umožní Obci začať s úpravami zberného dvora v zmysle podmienok právoplatného Stavebného povolenia a prípadne aj opakovane požiadať o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na rekonštrukciu zberného dvora v rámci



OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

aktuálneho Operačného programu - Kvalita životného prostredia, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo životného prostredia SR.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností dopĺňame, že práva a povinnosti z právnych vzťahov Obce a spoločnosti AGROLIPT spol. s r.o. prešli prevodom vlastníckeho práva k pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1587/19, v k.ú. Chorvátsky Grob zo spoločnosti AGROLIPT spol. s r.o. na spoločnosť MCST. Z uvedeného dôvodu bude Zámenná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretá medzi Obcou a spoločnosťou MCST.