

Materiál na rokovanie pre
komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2019

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE MEMORANDA O SPOLUPRÁCI PRI
REALIZÁCIÍ PROJEKTU ZHOTOVENIA CYKLOTRASY V9 (VLČINCE –
VODNÉ DIELO) – II. ÚSEK VRÁTANE OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy:

- situácia stavby: Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. Úsek + rozpočet z roku 2019,
- určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku.

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KFaM, KD, KÚPaV

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Erik Štefák
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, november 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2019

Komisia

I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť:

memorandum o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) **strany memoranda:** Mesto Žilina a Mgr. Peter Cabadaj, bytom Brehy 672/71, 013 05 Belá,
- b) **predmet memoranda:** spolupráca strán memoranda pri budovaní cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie,
- c) **záväzky vyplývajúce stranám memoranda:**

1. Mesto Žilina sa zaväzuje:

- nájsť v rozpočte mesta v roku 2021 rozpočtovú rezervu pre vybudovanie a následne aj zrealizovanie stavby: Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, resp. vynaložiť úsilie pre pridelenie prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ, z Integrovaného regionálneho operačného programu pre tento zámer,
- uhradiť odmenu Mgr. Petrovi Cabadajovi za majetko-právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, na ktorých má byť vybudovaná cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, a to vo výške 1€, čo umožní realizáciu cyklotrasy V9 a obslužnej komunikácie.

2. Mgr. Peter Cabadaj sa zaväzuje:

- v lehote do 6 mesiacov od účinnosti tohto memoranda zabezpečiť majetkovo – právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia,
- následne odpredať vysporiadané pozemky, na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia Mestu Žilina, a to za cenu 1€; na týchto parcelách sa samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadi vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parciel pC 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072/5, 3072/1, 3073/4, 3073/1 nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina a vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a v práve na uloženie inž. sietí,

- že zrealizuje stavbu pod názvom: Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV v rozsahu častí inžinierskych sieti pod stavbou Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie do termínu: 12/2020.
- d) **doba, na ktorú sa memorandum uzatvára:** memorandum sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti memoranda do splnenia všetkých záväzkov z neho vyplývajúcich stranám memoranda,
- e) **ukončenie memoranda:**
- uplynutím doby, na ktorú je uzavreté,
 - vzájomnou dohodou strán memoranda,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán memoranda s dvojmesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane memoranda.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá za účelom podpory rozvoja cyklo dopravy a budovania cyklistickej infraštruktúry súvisiacej s vybudovaním Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie.

Memorandum predstavuje právny základ, v ktorom sú definované základné body pre budúcu spoluprácu strán memoranda, ktorá sa bude uskutočňovať na základe individuálne dojednaných zmlúv medzi stranami memoranda, ktoré budú bližšie špecifikovať a upravovať podmienky pri realizácii daného projektu.

Realizácia stavby cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek sa uskutoční v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou firmou DAQE s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Peter Vonš spracovanou 12/2014 (aktualizácia katastrálneho podkladu 12/2018) v kat. úz. Žilina na nasledovných pozemkoch: parc. č. KN-C 3035/49, zast. pl. a nádvorie o výmere 915 m², zapísaná na LV č. 8184 a parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m², zapísaná na LV 9911, kde mesto Žilina je podielovým spoluvlastníkom týchto parciel v podiele 1/2.

Podielovým spoluvlastníkom predmetných parciel je aj druhá strana memoranda, p. Peter Cabadaj (spoluvlastnícky podiel 3/96 na parc. č. KN-C 3035/49 a spoluvlastnícky podiel 15/96 na parc. č. KN-E 2337/204), ktorý pre mesto zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie parciel dotknutých vybudovaním Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a následne tieto parcely mestu odpredá za cenu 1,00 €.

Mesto Žilina po majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov dotknutých realizáciou stavby Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vybuduje cyklotrasu vrátane obslužnej komunikácie, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti.

Trhová hodnota pozemkov, ktoré mesto získa do svojho vlastníctva predstavuje podľa informácie z Realitného centra RED, s.r.o. sumu:

- parc. č. KN-C 3035/49, zast. pl. a nádvorie o výmere 915 m², zapísaná na LV č. 8184, k. ú. Žilina 32 025,- € (**z toho 1/2 = 16 012,50 €**),
- parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m², zapísaná na LV 9911, k. ú. Žilina 12 775,- € (**z toho 1/2 = 6387,50 €**).

Náklady na vybudovanie cyklotrasy a obslužnej komunikácie predstavujú sumu 35 860,96 € + 82 077,12 € = 117 938,08 € s DPH presne špecifikovanú v rozpočte, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť.

MEMORANDUM

o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1, Žilina

IČO: 00321796

Zastúpené: Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina

a

Mgr. Peter Cabadaj

bytom Brehy 672/71

013 05 Belá

nar. 24.12.1977

(ďalej spolu len „strany memoranda“)
uzatvárajú toto memorandum.

Preambula

Na podporu rozvoja cyklo dopravy a pri budovaní cyklistickej infraštruktúry súvisiacej s vybudovaním Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, ktorého finančné krytie by malo pozostávať z vlastných zdrojov Mesta Žilina a zo štrukturálnych fondov EÚ, z Integrovaného regionálneho operačného programu, strany memoranda vyhlasujú, že sa stotožňujú so zámerom a majú záujem o túto realizáciu v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Žilina.

Článok I.

Spolupráca

Memorandum predstavuje právny základ, v ktorom sú definované základné body pre budúcu spoluprácu strán memoranda, ktorá sa bude uskutočňovať na základe individuálne dojednaných zmlúv medzi stranami memoranda, ktoré budú bližšie špecifikovať a upravovať podmienky pri realizácii daného projektu. Strany memoranda na základe slobodného prejavu vôle deklarujú vzájomnú spoluprácu pri budovaní Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužnej komunikácie (situácia stavby – vid príloha):

1. Mesto Žilina sa zaväzuje:
 - a) nájsť v rozpočte mesta v roku 2021 rozpočtovú rezervu pre vybudovanie a následne aj zrealizovanie stavby: Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, resp. vynaložiť úsilie pre pridelenie prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ, z Integrovaného regionálneho operačného programu pre tento zámer,
 - b) uhradiť odmenu Mgr. Petrovi Cabadajovi za majetko-právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina, na ktorých má byť vybudovaná cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie, a to vo výške 1€, čo umožní realizáciu cyklotrasy V9 a obslužnej komunikácie, a teda nenastane situácia, že budú nevyčerpané prostriedky zo štrukturálnych fondov EÚ.
2. Mgr. Peter Cabadaj sa zaväzuje
 - a) v lehote do 6 mesiacov od účinnosti tohto memoranda zabezpečiť majetkovo – právne vysporiadanie pozemkov na parcelách pC 3035/49, pE 2337/204, nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia,
 - b) následne odpredať vysporiadané pozemky, na ktorých má byť vybudovaná Cyklotrasa V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek a obslužná komunikácia Mestu Žilina, a to za cenu 1€; na týchto parcelách sa samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadi vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parciel pC 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072/5, 3072/1, 3073/4, 3073/1 nachádzajúcich sa v kat. úz. Žilina a vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a v práve na uloženie inž. sietí,
 - c) že zrealizuje stavbu pod názvom: Objekt maloobchodnej predajne s kancelárskymi priestormi služieb a zamestnaneckými bytmi a IBV v rozsahu častí inžinierskych sietí pod stavbou Cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie do termínu: 12/2020.

3. Strany memoranda sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle Čl. 1 ods. 2 b) tohto memoranda je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s kúpou nehnuteľností špecifikovaných v Čl. 1 ods. 2 b) tohto memoranda a so zriadením vecného bremena na týchto nehnuteľnostiach.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

1. Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti memoranda, do splnenia všetkých záväzkov z neho vyplývajúcich stranám memoranda.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú je uzavreté, platnosť tohto memoranda možno ukončiť vzájomnou dohodou strán memoranda alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán memoranda, pričom výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane memoranda.

3. Memorandum možno po súhlase strán memoranda kedykoľvek zmeniť alebo doplniť formou písomného dodatku podpísaného stranami memoranda.
4. Počas celej dĺžky trvania spolupráce na základe tohto memoranda sa každá strana memoranda zaväzuje poskytnúť druhej strane dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú na riadne plnenie tejto spolupráce. Spory strán memoranda týkajúce sa obsahu tohto memoranda alebo súvisiace s týmto memorandom budú riešiť strany memoranda predovšetkým vzájomným rokovaním.
5. Strany memoranda vyhlasujú, že si toto memorandum prečítali, jeho obsahu porozumeli, toto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebolo dojednané v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu memorandum podpisujú vlastnoručnými podpismi.
6. Memorandum sa vyhotovuje v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá strana memoranda obdrží jeden rovnopis.
7. Memorandum nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami memoranda.
8. Strany memoranda berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha toto memorandum zverejneniu a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Mesta Žilina.

Za Mesto Žilina

V dňa

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

V dňa

.....
Mgr. Peter Cabadaj

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Názov stavby	Cyklotrasa V9 (Vlčince - Vodné dielo) - II. úsek (chodník)	JKSO	
Názov objektu	CHODNÍK	EČO	
		Miesto	Žilina
Objednávateľ	mesto Žilina	IČO	
Projektant	DAQE Slovakia s.r.o.	IČ DPH	
Zhotoviteľ	dodávateľsky		
Spracoval	Ing. Peter Vonš		
	Rozpočet číslo	Dňa	CPV
		23.09.2019	
			CPA

Merné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v EUR

A	Základné rozp. náklady	B	Doplnkové náklady	C	Vedľajšie rozpočtové náklady
1	HSV Dodávky 16 527,00	8	Práca nadčas 0,00	13	GZS 0,00
2	Montáž 8 166,02	9	Bez pevnej podl. 0,00	14	Projektové práce 0,00
3	PSV Dodávky 0,00	10	Kultúrna pamiatka 0,00	15	Stažené podmienky 0,00
4	Montáž 0,00	11		16	Vplyv prostredia 0,00
5	"M" Dodávky 0,00			17	Iné VRN 0,00
6	Montáž 166,11			18	VRN z rozpočtu 2 200,00
7	ZRN (r. 1-6) 24 859,13	12	DN (r. 8-11)	19	VRN (r. 13-18) 2 200,00
20	HZS 2 825,00	21	Kompl. činnosť 0,00	22	Ostatné náklady 0,00
Projektant				D Celkové náklady	
Dátum a podpis				23 Súčet 7, 12, 19-22 29 884,13	
Objednávateľ				24 DPH 20,00 % z 29 884,13 5 976,83	
Dátum a podpis				25 Cena s DPH (r. 23-24) 35 860,96	
Zhotoviteľ				E Prípochy a odpočty	
Dátum a podpis				26 Dodávky zadávateľa 0,00	
				27 Kľzavá doložka 0,00	
				28 Zvýhodnenie + - 0,00	

KRYCÍ LIST ROZPOČTU

Názov stavby	Cyklotrasa V9 (Vičince - Vodné dielo) - II. úsek (komunikácia)	JKSO	
Názov objektu	KOMUNIKÁCIA	EČO	
		Miesto	Žilina
Objednávateľ	mesto Žilina	IČO	
Projektant	DAQE Slovakia s.r.o.	IČ DPH	
Zhotoviteľ	dodávateľsky		
Spracoval	Ing. Peter Vonš		
	Rozpočet číslo	Dňa	CPV
		23.09.2019	
			CPA

Merné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady v EUR

A		B		C		
Základné rozp. náklady		Doplnkové náklady		Vedľajšie rozpočtové náklady		
1	HSV Dodávky	31 968,97	8 Práca nadčas	0,00	13 GZS	0,00
2	Montáž	31 570,99	9 Bez pevnej podl.	0,00	14 Projektové práce	0,00
3	PSV Dodávky	0,00	10 Kultúrna pamiatka	0,00	15 Sťažené podmienky	0,00
4	Montáž	0,00	11	0,00	16 Vplyv prostredia	0,00
5	"M" Dodávky	0,00			17 Iné VRN	0,00
6	Montáž	207,64			18 VRN z rozpočtu	2 000,00
7	ZRN (r. 1-6)	63 747,60	12 DN (r. 8-11)		19 VRN (r. 13-18)	2 000,00
20	HZS	2 650,00	21 Kompl. činnosť	0,00	22 Ostatné náklady	0,00
Projektant				D Celkové náklady		
Dátum a podpis				23 Súčet 7, 12, 19-22		
Objednávateľ				24 DPH 20,00 % z 68 397,60		
Dátum a podpis				25 Cena s DPH (r. 23-24)		
Zhotoviteľ				E Prípochy a odpochy		
Dátum a podpis				26 Dodávky zadávateľa		
				27 Kľzavá doložka		
				28 Zvýhodnenie + -		



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 16.08.2019

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na:

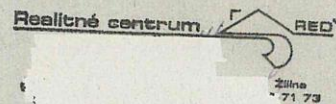
- LV č. 8184 ako pozemok parc. C-KN č. 3035/49 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m²,
- LV č. 9911 ako pozemok parc. E-KN č. 2337/204 - orná pôda o výmere 365 m².

Dodané podklady: Objednávka zo dňa 15.08.2019, položka č. 17
Výpisy z listov vlastníctva
Kópie z katastrálnej mapy

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	35,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 3035/49 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m ²	32.025,- EUR
	parc. E-KN č. 2337/204 - orná pôda o výmere 365 m ²	12.775,- EUR
	SPOLU	44.800,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sa nachádzajú na rozhraní mestských častí Vlčince a Rosinky v pomerne svahovitom teréne. V susedstve sa nachádza niekoľko starších rodinných domov a garáže. Hlavným redukujúcim faktorom pri určovaní hodnoty pozemkov je účel ich využitia (pozemky pod inžinierskymi stavbami) a tvar (úzke zakrivené pásy nepravidelnej šírky), čo výrazným spôsobom limituje vlastníka v ich ďalšom využívaní.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Mgr. Peter Gordík, konateľ