

M e s t s k ý ú r a d v T r e n č í n e

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 7.04.2011

**N á v r h
na uzatvorenie Zmluvy o porozumení,
o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv
so spoločnosťou IDEA GRANDE, a.s.**

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta
JUDr. Katarína Mrázová
kancelária prednostu

Dôvodová správa:

- Spoločnosť IDEA GRANDE, a.s. je výlučným vlastníkom pozemkov o ploche 53,357 m² (t.j. pozemku parcelné číslo 22/1 o výmere 33.357 m² a pozemku parcelné číslo 22/3 o výmere 20.000 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3208 a ktoré sa nachádzajú v okrese Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Zlatovce), ktoré sú situované neďaleko od priemyselného parku a má záujem zabezpečiť na týchto pozemkoch realizáciu projektu výstavby viacúčelovej zóny uzavretého charakteru, ktorý bude ďalej označovaný len ako „**Idea Grande Projekt**“. Zámerom Idea Grande Projektu je výstavba 16 polyfunkčných objektov, v ktorých bude cca 676 bytov, hotel, administratívna budova, materská škôlka, detské ihriská, obchody a ďalšia občianska vybavenosť.

- V súlade s pripravovaným zámerom spoločnosť IDEA GRANDE, a.s. ponúkla Mestu Trenčín spoluprácu pri plnení svojej sociálnej a bytovej politiky s tým, že zabezpečí, aby v budúcnosti Mesto Trenčín získalo pre svoje potreby bytové kapacity v lokalite Idea Grande Projektu, spolu v počte 225 bytov podľa odsúhlasenej špecifikácie konkrétnych bytových domov a štruktúry jednotlivých bytov tak, aby v prípade záujmu a odsúhlasenia mohlo Mesto Trenčín požiadať o dotáciu v súlade s platnou legislatívou.

- Mesto Trenčín má záujem vstúpiť do tejto spolupráce z dôvodov:
 - a/ eviduje viac ako 600 žiadostí občanov o pridelenie nájomného bytu, pričom Mestský úrad v Trenčíne v tejto súvislosti vykonal prieskum ohľadne solventnosti žiadateľov pri platení nájomného za prenájom bytov

- b/ v susedstve tejto lokality prebieha výstavba závodu na výrobu LCD obrazoviek, ktorá má štatút významnej investície, s čím súvisí možnosť Mesta Trenčín po schválení v orgánoch mesta požiadať o dotáciu zo Štátneho fondu rozvoja bývania za podmienok stanovených platným Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR (t.j. mesto prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytváraním nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnej investície, pričom však podiel takto prenajatých bytov nemôže presiahnuť 40% bytov)

- c/ v susedstve sa nachádza lokalita „priemyselnej zóny“, ktorá ponúka ďalšie možnosti rozvoja výstavby, ktoré môžu získať štatút významnej investície

- Za účelom naplnenia uvedených zámerov Mesto Trenčín uzatvorí so spoločnosťou IDEA GRANDE, a.s. Zmluvu o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv, predmetom ktorej je nájom a/alebo kúpa bytov do vlastníctva Mesta Trenčín na základe vzájomne odsúhlasených podmienok a za podmienky jej odsúhlasenia Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne, pričom:

- ❖ Rozhodnutie o tom, v akom počte z celkového počtu 225 budú byty odkúpené a v akom počte budú prenajaté alebo či všetkých 225 bytov bude odkúpených alebo prenajatých, ako aj rozhodnutie o tom, či Mesto Trenčín odkúpi alebo prenajme jednotlivé byty a/alebo celý vchod a/alebo viacero vchodov v bytovom dome a/alebo celý bytový dom, bude výlučne v kompetencii príslušných orgánov Mesta Trenčín, ktoré budú v relevantnom čase oprávnené o tom rozhodovať.
- ❖ v prípade nájmu bude Mesto Trenčín oprávnené prenajať byty a/alebo príslušné bytové celky od spoločnosti IDEA GRANDE len na dobu určitú a to najmenej na dobu 20 (slovom dvadsať) rokov, avšak najdlhšie na 30 (slovom tridsať) rokov. Spôsob výpočtu výšky nájmu za každý byt, ako aj spôsob úhrady nákladov energií a služieb spojených s užívaním bytov bude tvoriť prílohu zmluvy
- ❖ v prípade odkúpenia bytov a/alebo príslušných bytových celkov , rozhodnutie či odkúpi Mesto Trenčín spolu s príslušajúcimi ideálnymi podielmi pozemkov, alebo či byty a/alebo príslušné bytové celky odkúpi bez pozemkov, bude vo výlučnej kompetencii príslušných orgánov Mesta Trenčín, ktoré budú v relevantnom čase oprávnené o tom rozhodovať. Výška dohodnutej kúpnej

ceny za každý byt bude vypočítaná spôsobom, ktorý zmluvné strany dohodli v prílohe zmluvy.

- ❖ Mesto Trenčín môže v prípade rozhodnutia v orgánoch mesta počas doby nájmu odkúpiť jednotlivé byty alebo bytové celky s tým, že uhradená výška nájomného bude započítaná do kúpnej ceny bytu, t.j. nájomné je vo výške anuitných splátok bytu a znižuje celkovú kúpnu cenu bytu
- ❖ Mesto Trenčín bude mať na prenajaté byty alebo bytové celky predkupné právo, ktoré bude zapísané na liste vlastníctva.

Prílohou tohto materiálu je návrh zmluvy o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv medzi Mestom Trenčín a IDEA GRANDE, a.s. Bratislava / spolu s prílohami/, ktorý bol Mestu Trenčín predložený spoločnosťou IDEA GRANDE, a.s.. Tento návrh bol prerokovaný a spripomienkovaný:

- odbornými útvarmi MsÚ v Trenčíne ako aj externou právnou kanceláriou
- Finančnou a majetkovou komisiou pri MsZ dňa 23.3.2011, ktorá odporučila uzatvorenie zmluvy o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv medzi Mestom Trenčín a IDEA GRANDE, a.s. Bratislava s pripomienkami
- Mestskou radou v Trenčíne dňa 28.3.2011, ktorá odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne schváliť uzatvorenie zmluvy o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv medzi Mestom Trenčín a IDEA GRANDE, a.s. Bratislava s pripomienkami

Všetky pripomienky vznesené na zasadnutí finančnej a majetkovej komisie a mestskej rady boli zapracované do návrhu zmluvy o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv medzi Mestom Trenčín a IDEA GRANDE, a.s. Bratislava.

Návrh je v súlade s PHSR.

Dopad na rozpočet: výdaj, príjem

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

Uzatvorenie Zmluvy o porozumení, o záväzkoch a o uzavretí budúcich zmlúv medzi Mestom Trenčín a IDEA GRANDE, a.s. v zmysle predloženého návrhu.

