

## MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

---

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne, 28.09.2016

**Správa**  
**o plnení Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti,**  
**zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy,**  
**a nájomnej zmluvy uzavretej dňa 02.07.2015 medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a. s.**

---

**Predkladá:**

Mgr. Richard Rybníček  
Primátor mesta Trenčín

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne  
berie na vedomie  
Správu o plnení Zmluvy o výpožičke  
nehnuteľnosti, zmluvy o  
uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy,  
a nájomnej zmluvy uzavretej dňa  
02.07.2015 medzi Mestom Trenčín  
a AS Trenčín, a.s.

**Spracoval:**

JUDr. Katarína Mrázová  
vedúca útvaru právneho

Vypracované v Trenčíne dňa 28.09.2016

Dňa 02.07.2015 bola medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a.s. uzatvorená Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti, zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomná zmluva.

Predmetom zmluvy je:

- a) úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku Požičiatel'a (Mesta Trenčín) bezodplatne prenechať do užívania vypožičiatel'ovi (AS Trenčín, a.s.) Predmet výpožičky za účelom riadneho prevádzkovania a tiež za účelom zhotovenia stavby Nový futbalový štadión s príslušenstvom,
- b) úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku vypožičiatel'a vybudovať na predmete výpožičky nový futbalový štadión s príslušenstvom,
- c) záväzok zmluvných strán uzatvoriť medzi sebou, za podmienok uvedených v tejto zmluve, budúcu kúpnu zmluvu a
- d) úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenechaní predmetu nájmu (najmä priestorov futbalového štadiónu) do užívania v prospech Mesta Trenčín, ktoré týmto bude zabezpečovať tréningový a zápasový proces pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín.

### Výpožička:

Na základe zmluvy o výpožičke užíva AS Trenčín majetok mesta, konkrétne:

- a) budovu pre šport a rekreačné účely (krytá tribúna) - súp. č. 2313,
- b) pozemky v k. ú. Trenčín o celkovej výmere spolu 35.103m<sup>2</sup>,
- c) príslušenstvo k futbalovému štadiónu (napr. striedačky, stožiare osvetlenia, vstupné brány, oplatenie atď.)
- d) hnuiteľný majetok špecifikovaný v prílohe č. 1 k zmluve (napr. stoly, skrinky, kuchynská linka a pod.).

Zmluva o výpožičke sa uzatvára na dobu určitú, a to **40 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluva nadobudla účinnosť 1.1.2016.

Zmluva má mechanizmus aj jej predčasného ukončenia – napr. Mesto môže od zmluvy odstúpiť ak (výňatok zo zmluvy):

- a) ak AS Trenčín v lehote do 18 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť nepodá riadne a úplné návrhy na začatie všetkých konaní, ktoré sú potrebné preto, aby mohol uskutočniť všetku výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom (najmä rozhodnutie o umiestnení stavby a pod.) na všetky príslušné orgány alebo nebude v týchto konaniach poskytovať všetku potrebnú súčinnosť bez zbytočných prieťahov,
- c) ak AS Trenčín v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom nevybuduje (t. z. ak do konca tejto lehoty nenadobudne rozhodnutie o kolaudácii nového futbalového štadióna a jeho príslušenstva alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné užívať nový futbalový štadión s príslušenstvom právoplatnosť) tento nový futbalový štadión s príslušenstvom,
- e) ak v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva príslušné orgány nevydajú aj posledné právoplatné povolenie, ktoré je nevyhnutné preto, aby mohla byť uskutočnená výstavba nového futbalového štadiónu s príslušenstvom.

Zmluva obsahuje aj iné dôvody pre jej ukončenie (poskytujúce ochranu mestu, ak by AS Trenčín neplnilo svoje záväzky zo zmluvy) a tiež obsahuje ustanovenia o majetkovom vyrovnaní zmluvných strán v prípade ukončenia zmluvy.

### Zmluvné záväzky AS Trenčín, a.s. týkajúce sa výstavby nového futbalového štadióna:

AS Trenčín, a.s. sa zaviazala, že v lehote do 18 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne zmluva účinnosť podá riadne a úplne návrhy na začatie všetkých konaní, ktoré sú potrebné preto, aby mohol vypožičiatel', v zmysle platnej právnej úpravy, uskutočniť všetku výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy a uskutočniť všetky činnosti podľa tejto zmluvy (najmä rozhodnutie o umiestnení stavby a pod.) na všetky príslušné orgány a zároveň bude v týchto konaniach poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, bez zbytočných prieťahov.

Nakoľko účinnosť Zmluvy nastala dňa 01.01.2016, lehota na podanie návrhov na začatie relevantných správnych konaní uplynie dňom 30.06.2017. Spoločnosť AS TRENČÍN, a.s. už podala návrh na začatie konania umiestnení stavby, ktoré v súčasnosti ešte nebolo ukončené.

**S plnením tohto záväzku AS Trenčín, a.s. teda nie je v omeškani.**

AS Trenčín, a.s. sa zaviazala, že v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 zmluvy a prílohy č. 2 zmluvy, vybuduje tento štadión v súlade so zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín. Vybudovaním sa rozumie moment, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie), ktorým bude povolené užívanie nového futbalového štadiónu s príslušenstvom v súlade so zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín. Stavebné povolenie ešte vydané nebolo a preto ani **s plnením tohto záväzku AS Trenčín, a.s. nie je v omeškani.**

Zmluva zároveň sa upravuje, že všetky administratívne konania, ktoré sú potrebné k tomu, aby nový futbalový štadión bolo možné vybudovať, **musia byť právoplatne skončené v lehote 36 mesiacov (3 roky) odo dňa účinnosti Zmluvy t. j. do 31.12.2018.** Pokiaľ táto podmienka nebude splnená, v súlade s čl. IV ods. 10 písm. e) Zmluvy je Mesto Trenčín oprávnené od Zmluvy odstúpiť. Rovnako právo na odstúpenie od Zmluvy má v zmysle čl. IV ods. 10 písm. c) Mesto Trenčín aj v prípade, že nový futbalový štadión nebude právoplatne skolaudovaný v lehote stanovenej v čl. IV ods. 20 Zmluvy. Dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy zo strany Mesta Trenčín spoločnosti AS TRENČÍN, a.s. Zmluva zaniká. V Zmluve sa ďalej rieši vysporiadanie vzájomných nárokov dotknutých odstúpením od Zmluvy.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného možno konštatovať, že nový futbalový štadión musí byť vybudovaný (ak nenastanú prípady vis maior tak, ako sú popísané v čl. IV ods. 27 zmluvy) najneskôr **v lehote 72 mesiacov (6 rokov) od účinnosti Zmluvy t. j. do 31.12.2021.**

#### Informácie o priebehu konania na stavebnom úrade

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad prijalo dňa 22.1.2016 od navrhovateľa AS Trenčín a.s., Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Futbalový štadión AS Trenčín“. Mesto Trenčín oznámilo dňa 15.3.2016 verejnou vyhláškou začatie územného konania a nariadenie ústneho pojednávania podľa § 36 odst. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.4.2016.

Dňa 11.4.2016 bolo na Mesto Trenčín doručené oznámenie Okresného úradu Trenčín o odstúpení spisu odvolaciemu orgánu z dôvodu odvolania Združenia domových samospráv, Bratislava v zastúpení Marcelom Slávikom, P.O.BOX 218, Námestie SNP, 850 Bratislava, ktoré bolo smerované proti rozhodnutiu, ktoré vydal dňa 26.2.2016 Okresný úrad Trenčín – odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-TN-OSZP3-2016/004185 TBD. Uvedeným rozhodnutím Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania podľa § 29 zákona č. 24/2006 Zb. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov ako príslušný orgán v predmetnom konaní rozhodol, že navrhovaná činnosť Futbalový štadión AS Trenčín sa nebude posudzovať podľa zákona.

Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad na základe vyššie uvedeného odvolania prerušil rozhodnutím č. ÚSaŽP 2016/1892/14607-04/Vi zo dňa 22.4.2016 územné konanie z dôvodu predbežnej otázky v súlade s § 35 ods. 2 Stavebného zákona a § 29 ods. 1 Správneho poriadku.

Dňa 16.06.2016 bolo stavebnému úradu doručené rozhodnutie Okresného úradu Trenčín, odbor opravných prostriedkov č. OU-TN-OOP3-2016/014203-002 Kom zo dňa 14.04.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2016.

V priebehu územného konania vzniesli námietky účastníci konania Združenia domových samospráv, Bratislava v zastúpení Marcelom Slávikom, Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne a Jednota SOKOL Trenčín.

Stavebný úrad oznámil listom zo dňa 20.6.2016 pokračovanie v konaní, nakoľko pominuli dôvody prerušenia konania zo dňa 22.4.2016 a súčasne vyzval stavebníka na základe námietok účastníkov konania a ich dohody, aby v primeranej lehote vydokladoval vplyv umiestňovanej stavby na dynamickú dopravu v centre mesta a súčasne podľa potreby upravil projektovú dokumentáciu. Na základe vyššie uvedeného bolo konanie prerušené. Lehota na doloženie dokladov uplynie dňa 20.10.2016.

#### **Mechanizmus budúcej kúpy:**

Kedykoľvek počas účinnosti zmluvy, avšak zároveň až po tom, ako nadobudne právoplatnosť aj posledné rozhodnutie povoľujúce užívanie nového futbalového štadióna, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a hnutelným veciam, ktoré užíva AS Trenčín, a.s. na základe zmluvy o výpožičke ako aj prevod vlastníckeho práva k objektu kotolne futbalového štadióna na Mládežníckej ul. v Trenčíne, vrátane všetkej príslušnej technológie, ktorú spravuje Mesto Trenčín a to všetko za celkovú kúpnu cenu **vo výške 200 000 €** za podmienky naplnenia podmienok pre poskytnutie štátnej pomoci v zmysle účinnej legislatívy SR a EÚ.

#### **Ustanovenia nájomnej zmluvy**

Zmluvné strany sa tiež dohodli na tom, že za účelom zabezpečenia tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín si Mesto Trenčín prenajíma od AS Trenčín priestory futbalového štadiónu v rozsahu nevyhnutnom pre zabezpečenie plnohodnotného tréningového procesu ročne na 2920 hodín/rok (1 hodinou sa rozumie 60 minút) a to na dobu určitú: 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, najskôr však odo dňa 1.1.2016. Tieto športové kluby, mládežnícke družstvá alebo iné subjekty určené Mestom Trenčín nebudú platiť za užívanie futbalového štadiónu, nakoľko toto užívanie bude hradené mestom Trenčín. Cena nájmu je určená vo výške 200.000 € (slovom dvestotísic eur) ročne.

#### **Záver:**

**V súčasne dobe Mesto Trenčín nemá žiadny relevantný dôvod na ukončenie zmluvy s AS Trenčín, a. s., nakoľko AS Trenčín, a.s. nie je v omeškaní so žiadnym záväzkom vyplývajúcim zo zmluvy týkajúcom sa výstavby nového futbalového štadióna s príslušenstvom ako aj postupu v konaniach nevyhnutných pre výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom.**