

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 24.06.2014

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na výpožičku nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 9. písm. c)
zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Súkromné gymnázium FUTURUM, Trenčín

Predkladá:
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali :
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Mgr. Martina Trenčanová
útvár právny

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 11.06.2014

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 24.06.2014 podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1/určuje

výpožičku nehnuteľností – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na II. a III. nadzemnom podlaží v objekte na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc.č. 986 zast. plochy a nádvoría, k.ú. Zlatovce, pre **Súkromné gymnázium FUTURUM, Na dolinách 27, Trenčín, IČO: 42 152 411**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, konkrétne ide o súkromné bilingválne gymnázium v dennej forme, na dobu určitú 20 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za nasledovných podmienok:

a) vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky, a to v rozsahu a v sume uvedenej v rozpočte zo dňa 01.04.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o., a to:

- v roku 2014 vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky vo vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte a minimálne v hodnote 150 000 € s DPH, pričom hlavná časť rekonštrukcie bude spočívať v presune priečok, opravy elektroinštalácie, vytvorenie toaliet, opráv povrchov stien a podláh
- v rokoch 2015-2016 vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky vo vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte a minimálne v hodnote 102 680 € s DPH, pričom rekonštrukcia bude spočívať najmä vo výmene okien a dokončení celkovej rekonštrukcie tak, aby bola zabezpečená celá rekonštrukcia minimálne vo vecnom a finančnom rozsahu podľa rozpočtu. V prípade ak vypožičiavateľ vykoná v roku 2014 rekonštrukciu vo vyššom finančnom objeme ako 150 000 €, v rokoch 2015-2016 je povinný vykonať rekonštrukciu v takom finančnom objeme, aby celková hodnota rekonštrukcie za obdobie rokov 2014-2016 bola min. 252 680 € s DPH

b) požičiavateľ súhlasí v zmysle stavebného zákona s vykonaním rekonštrukcie na predmete výpožičky v rámci stavebného konania v súvislosti s rekonštrukciou predmetu výpožičky

c) vypožičiavateľ sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa týkajú výstavby na predmete výpožičky, vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom; súhlas platí pre rekonštrukciu vo vecnom a finančnom rozsahu a sume uvedenej v rozpočte zo dňa 1.4.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom: NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o., vrátane prípadného navýšenia rozpočtu do výšky 20% oproti jeho pôvodnej hodnote; v prípade, ak dôjde k inej zmene uvedeného rozpočtu alebo pôjde o iné úpravy, ako sú práce uvedené v rozpočte, je vypožičiavateľ oprávnený vykonať takéto úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa

d) požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy o výpožičke:

- ak bol na majetok vypožičiavateľa vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
- ak vypožičiavateľ nevykoná v lehote, finančnom a vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte zo dňa 01.04.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o. rekonštrukciu predmetu výpožičky
- ak vypožičiavateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa na predmete výpožičky vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet výpožičky vypožičaný a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozorení zo strany požičiavateľa
- ak vypožičiavateľ prestane spĺňať požiadavky vyžadované platnou právnou úpravou na poskytovanie vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov

e) požičiavateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:

- ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky

- ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky alebo trpí užívanie predmetu výpožičky takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet výpožičky škoda alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu
- v prípade, ak vypožičiavateľ požičia, prenajme alebo inak umožní užívať predmet výpožičky ďalším užívateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa (neplatí pre užívanie žiakmi, učiteľmi a pod. ktoré vyplýva zo spôsobu bežného predmetu výpožičky v súlade so zmluvou)
- v prípade opakovaného porušovania ustanovení zmluvy, ak vypožičiavateľ od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve požičiavateľa
- ak hodnota rekonštrukcie predmetu nehnuteľnosti do 31.12.2016 podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 252 680,- € s DPH; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu výpožičky má vypožičiavateľ; v prípade, ak požičiavateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si požičiavateľ vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade, ak vypožičiavateľ nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu výpožičky min. vo výške 252 680,- € s DPH; ak bude vypožičiavateľ v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH

f) vypožičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením požičiavateľa nie je možné využívať predmet výpožičky na účel určený v zmluve

g) vypožičiavateľ môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu

h) podmienkou pre uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy je predchádzajúce písomné upozornenie druhej zmluvnej strany na porušenie tejto zmluvy a márne uplynutie primeranej lehoty poskytnutej v písomnom upozornení na odstránenie tohto porušenia; zmluvné strany sa dohodli, že minimálna lehota na odstránenie porušenia, podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeden mesiac

i) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy odstúpením zo strany vypožičiavateľa na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, má vypožičiavateľ nárok na náhradu za zhodnotenie majetku požičiavateľa, a to vo výške určenej znaleckým posudkom; znalecký posudok dá na svoje náklady vypracovať vypožičiavateľ; v prípade, ak požičiavateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si požičiavateľ vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; ak bude vypožičiavateľ v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH

j) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy odstúpením alebo výpoveďou zo strany požičiavateľa alebo výpoveďou vypožičiavateľa na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, nemá vypožičiavateľ nárok na náhradu za zhodnotenie majetku požičiavateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e :

Súkromné gymnázium FUTURUM vzniklo 01.09.2007. V prvom školskom roku začínalo so 14 študentmi, v súčasnosti majú 200 študentov. Ponúka anglickú bilingválnu formu štúdia akreditovanú MŠ SR. Okrem anglického jazyka učí aj nemecký, ruský, španielsky, francúzsky a portugalský jazyk. Program vzdelávania dáva študentom možnosť získať vedomosti potrebné pre rozvoj ich talentu a schopností. Aktívne sa zúčastňujú národných aj medzinárodných projektov, súťaží a organizujú vlastné podujatia. Škola má rodinnú atmosféru, triedy sú málopočetné, kladie sa dôraz na kvalitné medzilidské vzťahy medzi učiteľmi a žiakmi, ale taktiež medzi školou a rodinou. Úspešnosť prijatia žiakov na vysoké školy – 100% z tých, čo sa na ne hlásilo, hlásilo sa z 94%.

Medzi aktivity súkromného gymnázia patrí Deň otvorených dverí, vydávanie školského časopisu Futurista, množstvo krúžkov (žurnalistický, prírodovedecko-geografický...), športové školské turnaje, športové aktivity, zapojenie sa do projektov s národnou zbierkou.

Súkromnému gymnáziu bol poskytnutý grant k projektu „Moderná škola – škola budúcnosti“. Projekt je bol zameraný na tvorbu a inováciu vzdelávacích materiálov, nákup modrenej didaktickej techniky (na vybavenie novej PC učebne a laboratórií) a implementácia do vyučovacieho procesu. Aplikácia nových metód a foriem vzdelávania pre žiakov, podpora kariérneho poradenstva pre žiakov a odborný rozvoj pedagógov.

Na základe potreby rozšírenia počtu tried materských škôlok, Mesto Trenčín rokovalo so Súkromným gymnáziom FUTURUM o uvoľnení priestorov v objekte Základnej školy Na dolinách 27 v Trenčíne, ktoré užívajú za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu súkromného gymnázia. Následne boli gymnáziu ponúknuté nebytové priestory na II. a III. nadzemnom podlaží v objekte na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne, ktoré boli z dôvodu poklesu žiakov uvoľnené Športovým gymnáziom Trenčín k 31.08.2012. Súkromné gymnázium FUTURUM o uvedené nebytové priestory prejavilo záujem. Priestory budú využívané výlučne za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, konkrétne ide o súkromné bilingválne gymnázium v dennej forme.

2/schvaľuje

výpožičku nehnuteľností – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na II. a III. nadzemnom podlaží v objekte na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne, postaveného na pozemku C-KN parc.č. 986, k.ú. Zlatovce, pre **Súkromné gymnázium FUTURUM, Na dolinách 27, Trenčín**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, konkrétne ide o súkromné bilingválne gymnázium v dennej forme, na dobu určitú 20 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za nasledovných podmienok:

a) vypožičiavateľ sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky, a to v rozsahu a v sume uvedenej v rozpočte zo dňa 01.04.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o., a to:

- v roku 2014 vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky vo vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte a minimálne v hodnote 150 000 € s DPH, pričom hlavná časť rekonštrukcie bude spočívať v presune priečok, opravy elektroinštalácie, vytvorenie toaliet, opráv povrchov stien a podláh
- v rokoch 2015-2016 vykonať rekonštrukciu predmetu výpožičky vo vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte a minimálne v hodnote 102 680 € s DPH, pričom rekonštrukcia bude spočívať najmä vo výmene okien a dokončení celkovej rekonštrukcie tak, aby bola zabezpečená celá rekonštrukcia minimálne vo vecnom a finančnom rozsahu podľa rozpočtu. V prípade ak vypožičiavateľ vykoná v roku 2014 rekonštrukciu vo vyššom finančnom objeme ako 150 000 €, v rokoch 2015-2016 je povinný vykonať rekonštrukciu v takom finančnom objeme, aby celková hodnota rekonštrukcie za obdobie rokov 2014-2016 bola min. 252 680 € s DPH

b) požičiavateľ súhlasí v zmysle stavebného zákona s vykonaním rekonštrukcie na predmete výpožičky v rámci stavebného konania v súvislosti s rekonštrukciou predmetu výpožičky

c) vypožičiavateľ sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa týkajú výstavby na predmete výpožičky, vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom; súhlas platí pre rekonštrukciu vo vecnom a finančnom rozsahu a sume uvedenej v rozpočte zo dňa 1.4.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom: NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o., vrátane prípadného navýšenia rozpočtu do výšky 20% oproti jeho pôvodnej hodnote; v prípade, ak dôjde k inej zmene uvedeného rozpočtu alebo pôjde o iné úpravy, ako sú práce uvedené v rozpočte, je vypožičiavateľ oprávnený vykonať takéto úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa

d) požičiavateľ môže odstúpiť od zmluvy o výpožičke:

- ak bol na majetok vypožičiadateľa vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
- ak vypožičiadateľ nevykoná v lehote, finančnom a vecnom rozsahu uvedenom v rozpočte zo dňa 01.04.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy, vypracovanom zhotoviteľom NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o. rekonštrukciu predmetu výpožičky
- ak vypožičiadateľ bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa na predmete výpožičky vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet výpožičky vypožičaný a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozornení zo strany požičiavateľa
- ak vypožičiadateľ prestane spĺňať požiadavky vyžadované platnou právnou úpravou na poskytovanie vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov

e) požičiavateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:

- ak vypožičiadateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky
- ak vypožičiadateľ užíva predmet výpožičky alebo trpí užívanie predmetu výpožičky takým spôsobom, že požičiavateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet výpožičky škoda alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu
- v prípade, ak vypožičiadateľ požičia, prenajme alebo inak umožní užívať predmet výpožičky ďalším užívateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa (neplatí pre užívanie žiakmi, učiteľmi a pod. ktoré vyplýva zo spôsobu bežného predmetu výpožičky v súlade so zmluvou)
- v prípade opakovaného porušovania ustanovení zmluvy, ak vypožičiadateľ od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve požičiavateľa
- ak hodnota rekonštrukcie predmetu nehnuteľnosti do 31.12.2016 podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 252 680,- € s DPH; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu výpožičky má vypožičiadateľ; v prípade, ak požičiavateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si požičiavateľ vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade, ak vypožičiadateľ nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu výpožičky min. vo výške 252 680,- € s DPH; ak bude vypožičiadateľ v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH

f) vypožičiadateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením požičiavateľa nie je možné využívať predmet výpožičky na účel určený v zmluve

g) vypožičiadateľ môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu

h) podmienkou pre uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy je predchádzajúce písomné upozornenie druhej zmluvnej strany na porušenie tejto zmluvy a márne uplynutie primeranej lehoty poskytnutej v písomnom upozornení na odstránenie tohto porušenia; zmluvné strany sa dohodli, že minimálna lehota na odstránenie porušenia, podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeden mesiac

i) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy odstúpením zo strany vypožičiadateľa na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, má vypožičiadateľ nárok na náhradu za zhodnotenie majetku požičiavateľa, a to vo výške určenej znaleckým posudkom; znalecký posudok dá na svoje náklady vypracovať vypožičiadateľ; v prípade, ak požičiavateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si požičiavateľ vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; ak bude vypožičiadateľ v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH

j) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy odstúpením alebo výpoveďou zo strany požičiavateľa alebo výpoveďou vypožičiadateľa na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, nemá vypožičiadateľ nárok na náhradu za zhodnotenie majetku požičiavateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak

Stanovisko VMČ Západ : odporúča zo dňa 28.05.2014
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 02.06.2014; berie na vedomie zo dňa 02.06.2014
Rozpočet zo dňa 1.4.2014 k stavbe: Rekonštrukcia školy,
vypracovanom zhotoviteľom: NOXA DEVELOPEMENT, s.r.o.
a bližšie informácie o podmienkach zmluvy o výpožičke
nehnutelnosti
Stanovisko Komisie školstva : odporúča zo dňa 08.04.2014
Stanovisko MsR : vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet : bez dopadu
Návrh je v súlade s PHSR

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.