

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 18.4.2013

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

N á v r h
na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods.9. písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 9 ods. 6 písm. e)
VZN č. 12/2011

Predkladá:

Ing. Pavol Kubečka
člen MsR

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 09.4.2013

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 18.4.2013 podľa § 9a ods.9. písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a v súlade s článkom 9 ods. 6 písm. e) VZN č. 12/2011

1/ určuje prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Kubra :

- C-KN parc.č. 810/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1772 m² (pod objektom nákupného strediska)
- C-KN parc.č. 810/7 ostatné plochy o výmere 145 m² (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 175 m² (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 755 m² (pod komunikáciou)
- C-KN parc.č. 810/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 161 m² (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/12 ostatné plochy o výmere 67 m² (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/13 ostatné plochy o výmere 92 m² (spevnené odstavné plochy)
- C-KN parc.č. 810/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/15 ostatné plochy o výmere 169 m² (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/16 ostatné plochy o výmere 295 m² (spevnené plochy – nákladná rampla)
- C-KN parc.č.810/21 ostatné plochy o výmere 165 m² (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 196 m² (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/23 ostatné plochy o výmere 70 m² (zeleň)

výmera pozemkov spolu predstavuje 4169 m², **pre BILLA s.r.o.**, za účelom vysporiadania pozemkov zastavaných hlavnou stavbou a príľahlých pozemkov tvoriacich so stavbou ucelený funkčný celok pre obchodné a prevádzkové účely, na dobu 10 rokov s účinnosťou od 1.6.2013, za cenu nájmu a to nájomné za rok 2013 predstavuje **42.664,28 €**, pričom nájomné bude každoročne zvyšované o mieru inflácie.

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 :

Dňa 31.5.1993 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou BILLA s.r.o. uzatvorená nájomná zmluva na prenájom vyššie uvedených pozemkov, za účelom výstavby supermarketu Billa a jeho následného užívania na obchodnú činnosť. Zmluva je uzavretá na dobu 20 rokov, t.j. do 31.5.2013, s prednostným právom predĺženia nájomnej zmluvy v prospech nájomcu a predkupným právom na predmet nájmu. V zmysle článku III. bod 3/ nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zaviazali, že najneskôr šesť mesiacov pre uplynutím doby (t.j. najneskôr do 30.11.2012) potvrdia obojstranný záujem na zachovaní podmienok nájomnej zmluvy (čo bolo splnené z oboch strán), predlžuje sa doba nájmu automaticky o ďalších 20 rokov. Základné nájomné v zmysle Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve bolo dohodnuté vo výške 714.058,- Sk,(23.702,38 €) pričom toto nájomné bolo každoročne zvyšované o 4%. Pre rok 2013 je základné nájomné 23.702,38 € navýšené o 80%, t.j. o sumu 18.961,90 €, teda celkové ročné nájomné predstavuje sumu 42.664,28 €. Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne odporučila nájomné zvyšovať každoročne o mieru inflácie.

Na pracovných rokovaníach v roku 2012 a začiatkom roka 2013 spoločnosť BILLA s.r.o. potvrdila záujem o prenájom pozemkov na dobu 10 rokov s tým, že počas tejto doby nájmu má záujem uvedené pozemky odkúpiť do svojho vlastníctva. V súčasnosti prebiehajú spoločné rokovania a pripravujú sa podklady k prevody vlastníckeho práva.

Vzhľadom k tomu, že ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a nie je potrebné uskutočniť prenájom pozemkov podľa § 9a ods. 1 tohto zákona, obec môže uplatniť § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, t.z. prípad hodný osobitného zreteľa. V zmysle článku 9. ods. 6. písm. e) VZN č. 12/2011 sú pozemky pod jestvujúcimi legálnymi stavbami vo vlastníctve žiadateľa určené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Kubra :

- C-KN parc.č. 810/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1772 m² (pod objektom nákupného strediska)

- C-KN parc.č. 810/7 ostatné plochy o výmere 145 m2 (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 175 m2 (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/9 zastavané plochy a nádvoría o výmere 755 m2 (pod komunikáciou)
- C-KN parc.č. 810/11 zastavané plochy a nádvoría o výmere 161 m2 (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/12 ostatné plochy o výmere 67 m2 (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/13 ostatné plochy o výmere 92 m2 (spevnené odstavné plochy)
- C-KN parc.č. 810/14 zastavané plochy a nádvoría o výmere 107 m2 (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/15 ostatné plochy o výmere 169 m2 (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/16 ostatné plochy o výmere 295 m2 (spevnené plochy – nákladná rampla)
- C-KN parc.č.810/21 ostatné plochy o výmere 165 m2 (zeleň)
- C-KN parc.č. 810/22 zastavané plochy a nádvoría o výmere 196 m2 (pod parkoviskom)
- C-KN parc.č. 810/23 ostatné plochy o výmere 70 m2 (zeleň)

výmera pozemkov spolu predstavuje 4169 m2, **pre BILLA s.r.o.**, za účelom vysporiadania pozemkov zastavaných hlavnou stavbou a príslušných pozemkov tvoriacich so stavbou ucelený funkčný celok pre obchodné a prevádzkové účely, na dobu 10 rokov s účinnosťou od 1.6.2013, za cenu nájmu a to nájomné za rok 2013 predstavuje **42.664,28 €**, pričom nájomné bude každoročne zvyšované o mieru inflácie.

Lokalizácia pozemku	: lokalita BILLA v k.ú. Kubra
Stanovisko ÚSZPDI a ÚHA	: odporúča zo dňa 25.3.2013
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 26.3.2013
Stanovisko VMČ Sever	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Stanovisko MsR	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet	: príjem
Návrh je v súlade s PHSR	