

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 13.12.2017

N á v r h

**na výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.,
na zrušenie uznesenia MsZ v Trenčíne č. 31 zo dňa 19.04.2007
a na predaj nehnuteľnosti - spoluvlastníckeho podielu
podľa § 9a ods. 8 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Mierové námestie č. 4 s.r.o., Trenčín**

Predkladá:

Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Mgr. Martina Trenčanová
útvár právny

Vypracované dňa 05.10.2017

Dôvodová správa:

Mesto Trenčín je vlastníkom nehnuteľnosti – spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 285/1000-ín na budove súp. č. 4, nachádzajúcej sa na Mierovom námestí v Trenčíne (bývalá SLSP), postavenej na pozemku CKN parc.č. 1203/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 569 m², k.ú. Trenčín, v ktorej sa nachádza kino Metro. Vlastníkom ostatného podielu je spoločnosť „Mierové námestie č.4, s.r.o.“.

Mesto Trenčín a občianske združenie LampART uzatvorili dňa 15.5.2007 Zmluvu o spolupráci pri zabezpečení činnosti ART KINA METRO, ktorej predmetom bola spolupráca zmluvných strán súvisiaca s vytváraním podmienok pre činnosť Art-kina METRO Trenčín. Touto zmluvou zároveň Mesto Trenčín prenechalo na užívanie o.z. LampART potrebné priestory na prípravu a uvádzanie filmových projekcií a vzdelávacie aktivity (ide o priestory v spomínanej budove na Mierovom námestí č.4, „kino Metro“). V zmysle tejto zmluvy Mesto Trenčín tiež hradilo náklady na energie a ostatné nákladové položky spojené s využívaním týchto priestorov. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, pričom vypovedať ju môže ktorákoľvek zmluvná strana i bez udania dôvodu.

Mestu Trenčín bola dňa 02.06.2017 doručená žiadosť o odkúpenie podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti od spoločnosti Mierové námestie č. 4 s.r.o..

Mesto Trenčín má záujem na tom, aby činnosť kina aj po odpredaji spoluvlastníckeho podielu mesta zostala zachovaná min. po dobu 10 rokov. Z uvedeného dôvodu je pred schválením a uzatvorením Zmluvy na predaj spoluvlastníckeho podielu vykonať nasledovné kroky:

1/ Ukončiť Zmluvu o spolupráci pri zabezpečení činnosti ART KINA METRO s občianskym združením LampART (uzatvorená na dobu neurčitú).

2/ Uzavrieť Zmluvu o výpožičke (na doteraz užívané priestory) a hnuťelné veci s LampART, o.z. za nasledovných podmienok:

- doba výpožičky je na dobu určitú – 10 rokov (s predĺžením tejto doby pre prípad, ak nebude možné kino prevádzkovať – napr. z dôvodu rekonštrukcie realizovanej majiteľom budovy)
- vypožičiavateľ môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu. Požičiavateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:

a) ak vypožičiavateľ užíva predmet výpožičky v rozpore s dohodnutým účelom výpožičky,

b) 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,

c) v prípade, ak vypožičiavateľ požičia, prenajme alebo inak umožní užívať predmet výpožičky ďalším užívateľom (okrem užívania predmetu výpožičky v súvislosti s účelom výpožičky, t.j. návštevníkmi videoprojekcií, vzdelávacích aktivít a pod.),

d) v prípade opakovaného porušovania ustanovení tejto zmluvy, ak vypožičiavateľ od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve požičiavateľa

- vypožičiavateľ bude znášať všetky náklady spojené s činnosťou kina (napr. reklama a propagácia, požičovné za filmy, ostatné služby, ostatné osobné náklady, poplatky za ochranu autorských práv, bežné opravy a údržba vypožičaného majetku)
- požičiavateľ hradí všetky náklady spojené s predmetom výpožičky (náklady na energie, správu a údržbu a pod.)

3/ Pred odpredajom spoluvlastníckeho podielu mesta Trenčín spoločnosti Mierové námestie č.4, s.r.o. uzatvoriť dohodu, ktorej predmetom bude postúpenie práv a povinností zo spomínanej zmluvy o výpožičke z Mesta Trenčín na spoločnosť Mierové námestie č.4, s.r.o..

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12.2017

1/ u r č u j e

výpožičku nehnuteľností – nebytových priestorov o celkovej výmere 820,73 m² a spoločných priestorov o celkovej výmere 52,65 m² (kotolňa a miestnosť VTZ), nachádzajúcich sa v budove so súp.č. 4 na Mierovom námestí v Trenčíne, ktoré sú užívané ako Kino Metro (kinosála, premietacia kabína, kancelárie, pokladne, schodisko, sociálne zariadenia, foyer...) v nadväznosti na uzatvorenú Zmluvu o rozdelení užívania nehnuteľnosti medzi Mestom Trenčín a Mierovým námestím č. 4 s.r.o., a hnuiteľného majetku nachádzajúceho sa v predmetných priestoroch, pre **LampART, o.z. Trenčín**, na dobu určitú 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená

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 :

Mesto Trenčín a občianske združenie LampART uzatvorili dňa 15.5.2007 Zmluvu o spolupráci pri zabezpečení činnosti ART KINA METRO, ktorej predmetom bola spolupráca zmluvných strán súvisiaca s vytváraním podmienok pre činnosť Art-kina METRO Trenčín. Touto zmluvou zároveň Mesto Trenčín prenechalo na užívanie o.z. LampART potrebné priestory na prípravu a uvádzanie filmových projekcií z oblasti filmového umenia a vzdelávacie aktivity. Ide o priestory nachádzajúce sa v budove súp.č. 4 na Mierovom námestí v Trenčíne. Vzhľadom k tomu, že nový vlastník nehnuteľnosti, v ktorej sa kino Metro nachádza požiadal Mesto Trenčín o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu mesta a Mesto Trenčín má záujem na tom, aby činnosť kina Metro aj po odpredaji tohto podielu zostala zachovaná min. po dobu 10 rokov, je potrebné uzatvoriť zmluvu o výpožičke na doteraz užívané nebytové priestory. Nový vlastník prevezme záväzky vyplývajúce z uzatvorenej Zmluvy o výpožičke a uzatvorí Dohodu o postúpení práv a povinností z predmetnej zmluvy o výpožičke.

2/ s c h v a ľ u j e

výpožičku nehnuteľností – nebytových priestorov o celkovej výmere 820,73 m² a spoločných priestorov o celkovej výmere 52,65 m² (kotolňa a miestnosť VTZ), nachádzajúcich sa v budove so súp.č. 4 na Mierovom námestí v Trenčíne, ktoré sú užívané ako Kino Metro (kinosála, premietacia kabína, kancelárie, pokladne, schodisko, sociálne zariadenia, foyer...) v nadväznosti na uzatvorenú Zmluvu o rozdelení užívania nehnuteľnosti medzi Mestom Trenčín a Mierovým námestím č. 4 s.r.o., a hnuiteľného majetku nachádzajúceho sa v predmetných priestoroch, pre **LampART, o.z. Trenčín**, na dobu určitú 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená

a

r u š í

s účinnosťou od 08.11.2017 uznesenie MsZ v Trenčíne č. 31 zo dňa 19.04.2007, ktorým MsZ v Trenčíne schválilo Zmluvu o spolupráci pri zabezpečení činnosti Art-kina Metro a Zmluvu o výpožičke medzi Mestom Trenčín a občianskym združením LampART.

3/ s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9a ods. 8 písm. c/ zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

predaj nehnuteľnosti – spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 285/1000-in na budove súp. č. 4 Ul. Mierové námestie v Trenčíne s príslušenstvom (hnuiteľný majetok) a na pozemku CKN parc.č. 1203/1 zastavané plochy a nádvorí o výmere 569 m², výmera prislúchajúca podielu predstavuje 162 m², pre **Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín**, a to za podmienok, že kúpna zmluva medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín bude obsahovať záväzok kupujúceho uzavrieť

s Mestom Trenčín v lehote do 30 dní odo dňa, v ktorom kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu zmluvu o výpožičke nehnuteľností za nasledovných podmienok:

- a) predmetom výpožičky budú nebytové priestory o celkovej výmere 820,73 m² a spoločné priestory o celkovej výmere 52,65 m² (kotolňa a miestnosť VTZ), nachádzajúce sa v budove so súp. č. 4 na Mierovom námestí v Trenčíne (kinosála, premietacia kabína, kancelárie, pokladne, schodisko, sociálne zariadenia, foyer...)
- b) účel výpožičky bude umiestnenie a prevádzkovanie kina
- c) doba výpožičky bude 10 rokov odo dňa uzavretia zmluvy o výpožičke medzi Mestom Trenčín a občianskym združením LampART, s tým, že v prípade, ak bude požičiatel' alebo iná osoba majúca právo k nehnuteľnosti realizovať zásahy na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet výpožičky (napr. rekonštrukcia), ktorých realizácia neumožní využívať predmet výpožičky ako kino, tak sa doba výpožičky predlžuje o dobu, počas ktorej nebude môcť vypožičiatel' užívať predmet výpožičky ako kino
- d) zmluva o výpožičke medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín nadobudne účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom zanikne zmluva o výpožičke uzavretá medzi občianskym združením LampART a spoločnosťou Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín na základe bodu 2 tohto uznesenia pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dohodnutá v čase jej uzavretia (t.z. zmluva nadobudne účinnosť len v prípade predčasného ukončenia zmluvy o výpožičke medzi občianskym združením LampART a spoločnosťou Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín)
- e) porušenie záväzku uzavrieť zmluvu o výpožičke tak ako je uvedené v tomto bode uznesenia bude zakladať právo Mesta Trenčín odstúpiť od kúpnej zmluvy
- f) zmluva o výpožičke bude obsahovať aj povinnosť spoločnosti Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín, v prípade prevodu nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v budove so súp.č. 4 na Mierovom námestí v Trenčíne písomne informovať nadobúdateľa o uzavretej zmluve o výpožičke medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou Mierové námestie č. 4, s.r.o. Trenčín, a to pod zmluvnou pokutou za porušenie tohto záväzku vo výške 120.000,00 €.

Celková kúpna cena predstavuje 276.000,00 €

O d ô v o d n e n i e:

Mesto Trenčín je vlastníkom nehnuteľnosti – spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 285/1000-ín na budove súp. č. 4, nachádzajúcej sa na Mierovom námestí v Trenčíne (bývalá SLSP), postavenej na pozemku CKN parc.č. 1203/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 569 m², k.ú. Trenčín, v ktorej sa nachádza kino Metro. Vlastníkom ostatného podielu je spoločnosť „Mierové námestie č.4, s.r.o.“.

Finančná a majetková komisia na svojom zasadnutí dňa 12.09.2016 navrhla zväziť možnosti odpredaja tohto spoluvlastníckeho podielu mesta novému vlastníkovi, preskúmať možnosti nakladania so spoluvlastníckym podielom mesta (kino Metro) a vyvolať rokovania s novým vlastníkom budovy.

Na základe tohto stanoviska boli uskutočnené rokovania s novým spoluvlastníkom budovy, ktorý listom zo dňa 02.06.2017 požiadal o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu mesta, z dôvodu plánovanej kompletnej rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti. Za účelom zabezpečenia prevádzky Kina Metra pre občanov Mesta Trenčín, nový vlastník prevezme záväzky vyplývajúce z uzatvorenej Zmluvy o výpožičke a uzatvorí Dohodu o postúpení práv a povinností z predmetnej zmluvy o výpožičke.

Stanovisko VMČ Stred : nebol uznášania schopný zo dňa 11.09.2017

Stanovisko FMK : neprijala uznesenie zo dňa 24.08.2017

Dopad na rozpočet : bez dopadu

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

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

