

Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 30.7.2012

**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.

Predkladá:

Ing. Pavol Kubečka
člen MsR

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca právneho útvaru

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 13.7.2012

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 30.7.2012 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

1/ určuje prenájom nehnuteľnosti – objektu základnej školy na Ul. 1. mája 9 v Trenčíne, súp.č. 169, v k.ú. Trenčín, nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc.č. 339/1

- pozemku C-KN parc.č. 339/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1069 m²
- pozemku C-KN parc.č. 339/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1469 m²
- pozemku C-KN parc.č. 339/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m²
- pozemku C-KN parc.č. 317/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m²

pre **Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Nitra**, za účelom výchovy a vzdelávania, ktoré poskytujú cirkevné školy alebo školské zariadenia, ktorých zriaďovateľom je nájomca, na dobu 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za cenu nájmu 1,- € ročne za nasledovných podmienok :

- s výnimkou bytu č. 169 nachádzajúceho sa na prízemí objektu základnej školy, pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne, predsiene, špajze, skladu, kúpeľne a WC, ktorý je v nájme Ing. Mariana Matušku na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 18.11.1997
- nájomca je povinný hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu priamo dodávateľom týchto služieb
- prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu a vybudovanie kotolne pre potreby vykurovania objektu základnej školy, ktorý je predmetom nájmu, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v projektovej dokumentácii, Názov stavby : Vybudovanie plynovej kotolne pre ZŠ ul. 1. mája v Trenčíne a v súlade so Stavebným povolením vydaným Obcou Skalka nad Váhom pod č. SpSÚ 555/2009-002/Zm, OcÚ 216/2009 dňa 13. 7. 2009 a predĺžením povolenia : pod č. SpSÚ 72748/92706/2011/Ga dňa 31. 8. 2011 platnosť SP predĺžená do 13. 8. 2013
- nájomca sa zaväzuje, že rekonštrukciu a vybudovanie kotolne pre potreby vykurovania objektu základnej školy, ktorý je predmetom nájmu, vybuduje v termíne do 5 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne účinnosť nájomná zmluva (pričom táto povinnosť sa považuje za splnenú dňom vydania kolaudačného rozhodnutia na túto stavbu)
- prenajímateľ zároveň súhlasí s potrebnou a nevyhnutnou demontážou a zlikvidovaním súčasného objektu kotolne, a to všetko za podmienok uvedených v stavebnom, príp. inom ekvivalentnom povolení príslušného orgánu
- vlastníkom zrekonštruovaného objektu novej kotolne bude prenajímateľ a táto kotolňa je, resp. bude tvoriť súčasť predmetu nájmu
- v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy uplynutím doby nájmu, nebude nájomca požadovať od prenajímateľa žiadnu protihodnotu za zhodnotenie predmetu nájmu, ku ktorému dal prenajímateľ súhlas a teda nárok na náhradu mu skončením zmluvy zaniká (t.z. prenajímateľ nebude uhrádzať žiadnu úhradu nákladov a ani inú protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu)
- v prípade, ak by došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy skôr ako pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, má nájomca nárok na náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré bolo vykonané so súhlasom prenajímateľa počas trvania nájomnej zmluvy. Výška zhodnotenia majetku prenajímateľa bude určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný ku dňu skončenia nájomnej zmluvy. V prípade, ak bude mať prenajímateľ pochybnosti o výške zhodnotenia, dá si najneskôr v lehote 30 dní na svoje náklady vypracovať nový znalecký posudok a výška zhodnotenia bude určená ako priemer hodnôt uvedených v týchto dvoch znaleckých posudkoch.
- prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi s podnájomom, prípadne výpožičkou predmetu nájmu cirkevným školám a školským zariadeniam, ktorých zriaďovateľom je nájomca

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 :

Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Ul. 1. mája 9 v Trenčíne – objekt základnej školy s prislúchajúcimi pozemkami. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra požiadala Mesto Trenčín a prenájom uvedených nehnuteľností za účelom výchovy a vzdelávania, ktoré poskytujú cirkevné školy alebo školské zariadenia, ktorých zriaďovateľom je nájomca. Predmetné nehnuteľnosti boli doteraz užívané ZŠ sv. Andreja Svorada a Benedikta na základe zmluvy o výpožičke. Objekt školy bol vykurovaný z kotolne Gymnázia Ľ. Štúra. Gymnázium Ľ. Štúra realizuje rekonštrukciu svojej kotolne, v dôsledku čoho bola naša budova odpojená od tohto zdroja. O tejto skutočnosti sme informovali aj súčasný užívateľ nášho objektu. Vzhľadom k tomu, že Mesto Trenčín nemá v súčasnosti dostatok finančných prostriedkov na vybudovanie novej kotolne, Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra navrhla prevziať objekt základnej školy do dlhodobého nájmu 10 rokov s tým, že na ich náklady bude predmetná kotolňa vybudovaná. Mesto Trenčín zabezpečilo projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie a po kolaudácii sa kotolňa stane vlastníctvom Mesta Trenčín za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

Vzhľadom k tomu, že ide o verejnoprospešný účel patriaci do kategórie vzdelávania, je prenájom nehnuteľností realizovaný podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. ako prípad hodný osobitného zreteľa.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľnosti objektu základnej školy na Ul. 1. mája 9 v Trenčíne, súp.č. 169, v k.ú. Trenčín, nachádzajúceho sa na pozemku C-KN parc.č. 339/1

- pozemku C-KN parc.č. 339/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1069 m²
- pozemku C-KN parc.č. 339/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1469 m²
- pozemku C-KN parc.č. 339/6 zastavané plochy a nádvorie o výmere 35 m²
- pozemku C-KN parc.č. 317/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 140 m²

pre **Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Nitra**, za účelom výchovy a vzdelávania, ktoré poskytujú cirkevné školy alebo školské zariadenia, ktorých zriaďovateľom je nájomca, na dobu 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, za cenu nájmu 1,- € ročne za nasledovných podmienok :

- s výnimkou bytu č. 169 nachádzajúceho sa na prízemí objektu základnej školy, pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne, predsiene, špajze, skladu, kúpeľne a WC, ktorý je v nájme Ing. Mariana Matušku na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 18.11.1997
- nájomca je povinný hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu priamo dodávateľom týchto služieb
- prenajímateľ zároveň udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu a vybudovanie kotolne pre potreby vykurovania objektu základnej školy, ktorý je predmetom nájmu, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v projektovej dokumentácii, Názov stavby : Vybudovanie plynovej kotolne pre ZŠ ul. 1. mája v Trenčíne a v súlade so Stavebným povolením vydaným Obcou Skalka nad Váhom pod č. SpSÚ 555/2009-002/Zm, OcÚ 216/2009 dňa 13. 7. 2009 a predĺžením povolenia : pod č. SpSÚ 72748/92706/2011/Ga dňa 31. 8. 2011 platnosť SP predĺžená do 13. 8. 2013
- nájomca sa zaväzuje, že rekonštrukciu a vybudovanie kotolne pre potreby vykurovania objektu základnej školy, ktorý je predmetom nájmu, vybuduje v termíne do 5 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne účinnosť nájomná zmluva (príčom táto povinnosť sa považuje za splnenú dňom vydania kolaudačného rozhodnutia na túto stavbu)
- prenajímateľ zároveň súhlasí s potrebnou a nevyhnutnou demontážou a zlikvidovaním súčasný objektu kotolne, a to všetko za podmienok uvedených v stavebnom, príp. inom ekvivalentnom povolení príslušného orgánu
- vlastníkom zrekonštruovaného objektu novej kotolne bude prenajímateľ a táto kotolňa je, resp. bude tvoriť súčasť predmetu nájmu

- v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy uplynutím doby nájmu, nebude nájomca požadovať od prenajímateľa žiadnu protihodnotu za zhodnotenie predmetu nájmu, ku ktorému dal prenajímateľ súhlas a teda nárok na náhradu mu skončením zmluvy zaniká (t.z. prenajímateľ nebude uhrádzať žiadnu úhradu nákladov a ani inú protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu)
- v prípade, ak by došlo k ukončeniu nájomnej zmluvy skôr ako pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, má nájomca nárok na náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré bolo vykonané so súhlasom prenajímateľa počas trvania nájomnej zmluvy. Výška zhodnotenia majetku prenajímateľa bude určená znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný ku dňu skončenia nájomnej zmluvy. V prípade, ak bude mať prenajímateľ pochybnosti o výške zhodnotenia, dá si najneskôr v lehote 30 dní na svoje náklady vypracovať nový znalecký posudok a výška zhodnotenia bude určená ako priemer hodnôt uvedených v týchto dvoch znaleckých posudkoch.
- prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi s podnájomom, prípadne výpožičkou predmetu nájmu cirkevným školám a školským zariadeniam, ktorých zriaďovateľom je nájomca

Lokalizácia nehnuteľnosti	: objekt ZŠ Ul. 1. mája
Stanovisko FMK	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 16.7.2012
Dopad na rozpočet	: príjem
Návrh je v súlade s PHSR	

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