

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2018

N á v r h

**na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Súkromnú základnú školu FUTURUM;
na uzatvorenie dodatku k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti
pre Súkromné gymnázium FUTURUM Trenčín
a na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Trenčiansky samosprávny kraj**

Predkladá:

MBA Peter Hošťák, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 14.09.2018

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2018 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

A)

1/ u r č u j e

prenájom nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- objekt bývalej základnej školy na Ul. 1. mája 9 v Trenčíne, súp. č. 169, postavený na pozemku CKN parc.č. 339/1
- pozemok CKN parc.č. 339/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1069 m² (pozemok pod objektom)
- časť pozemku CKN parc.č. 339/2 zastavané plochy a nádvoria o približnej výmere 1023 m² (príľahlý pozemok)
- pozemok CKN parc.č. 339/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m² (príľahlý pozemok)
- pozemok CKN parc.č. 317/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m² (príľahlý pozemok)

zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Vedecko-náučné centrum FUTURUM, n.o., IČO: 37 923 862**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu v zmysle VZN Mesta Trenčín č. 12/2011 vo výške 20,00 €/m² ročne, na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2019 do 31.08.2029, za nasledovných podmienok:

a) nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu tak, aby zhodnotenie predmetu nájmu podľa znaleckého posudku predstavovalo sumu min. 190.000,00 € s DPH, a to najneskôr do termínu 31.12.2019; rekonštrukcia bude pozostávať najmä z výmeny okien, vybudovania, resp. posunu priečok, elektroinštalácie a pod., pričom písomne predložený návrh a rozsah rekonštrukcie musí vopred písomne odsúhlasiť prenajímateľ zastúpený primátorom mesta

b) prenajímateľ súhlasí v zmysle stavebného zákona s vykonaním rekonštrukcie na predmete nájmu podľa písm. a) v rámci stavebného konania, v súvislosti s rekonštrukciou predmetu nájmu podľa písm. a)

c) nájomca 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 rekonštrukcie predmetu nájmu podľa písm. a), vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom;

d) prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy o nájme:

- ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
- ak nájomca nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu nájmu podľa písm. a)
- ak zhodnotenie predmetu nájmu po rekonštrukcii podľa písm. a) do 31.12.2019 podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 190.000,00 € s DPH; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu nájmu má nájomca; v prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenajímateľ 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 nájomca nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu nájmu min. vo výške 190.000,00 € s DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH, ak bude nájomca v tom čase platca DPH
- ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý, a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozorení zo strany prenajímateľa
- ak nájomca 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
- ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda, alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu
 - v prípade opakovaného porušovania ustanovení zmluvy, ak nájomca od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve prenajímateľa

e) prenajímateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

f) nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením prenajímateľa nie je možné využívať predmet nájmu na účel určený v zmluve

g) nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti zo zmluvy

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 nájomcu na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, má nájomca nárok na náhradu za zhodnotenie majetku prenajímateľa, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, najviac však vo výške 230.000,00 €; znalecký posudok dá na svoje náklady vypracovať nájomca; v prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenajímateľ 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 nájomca v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH; v prípade ak zhodnotenie majetku prevýši sumu uvedenú v tomto bode, nájomca nemá nárok na úhradu prevyšujúcej sumy zhodnotenia, ani ceny prác vykonaných na tomto zhodnotení

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

k) nájomné za predmet nájmu bude hradené nasledovne:

- od 01.01.2019 do 31.08.2019 bude nájomné predstavovať 1,00 € za celý predmet nájmu, z dôvodu realizácie rekonštrukcie budovy a prípravy priestorov pre poskytovanie vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov
- vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu vo výške 190.000,00 € predstavujú nájomné od 01.09.2019 do 07.11.2024 pri cene nájmu 20,00 €/m² ročne
- od 08.11.2024 do 31.08.2029 bude nájomné predstavovať 20,00 €/m² ročne, celkové ročné nájomné predstavuje 36.622,40 €

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

Odôvodnenie:

Časť Súkromnej základnej školy FUTURUM sa v súčasnosti nachádza v priestoroch objektu Základnej školy Na dolinách a časť v priestoroch objektu na Ul. Kožušnícka. Mesto Trenčín má záujem uvoľniť priestory v objekte Základnej školy Na dolinách pre potreby mesta. Prenajatím budovy na Ul. 1. mája bude predmetná budova zrekonštruovaná a súkromná základná škola bude do nich následne presťahovaná. Priestory v budove Základnej školy Na dolinách budú uvoľnené pre potreby Mesta Trenčín .

Budova na Ul. 1. mája bola postavená v roku 1985 a slúžila na základné vzdelávanie, ako štátna ľudová škola do roku 2004. Následne bola užívaná Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvom Nitra na základe platnej nájomnej zmluvy taktiež za účelom vzdelávania (cirkevná základná škola), ktorá bola ukončená. Mesto Trenčín má záujem aby uvedená budova bola aj naďalej využívaná na rovnaké účely, pokiaľ nebude rozhodnuté o inom využití tejto budovy.

2/ s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností v k.ú. Trenčín:

- objekt bývalej základnej školy na Ul. 1. mája 9 v Trenčíne, súp. č. 169, postavený na pozemku CKN parc.č. 339/1
- pozemok CKN parc.č. 339/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1069 m² (pozemok pod objektom)
- časť pozemku CKN parc.č. 339/2 zastavané plochy a nádvoria o približnej výmere 1023 m² (priľahlý pozemok)
- pozemok CKN parc.č. 339/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m² (priľahlý pozemok)
- pozemok CKN parc.č. 317/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 140 m² (priľahlý pozemok)

zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Vedecko-náučné centrum FUTURUM, n.o., IČO: 37 923 862**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu v zmysle VZN Mesta Trenčín č. 12/2011 vo výške 20,00 €/m² ročne, na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2019 do 31.08.2029, za nasledovných podmienok:

a) nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu tak, aby zhodnotenie predmetu nájmu podľa znaleckého posudku predstavovalo sumu min. 190.000,00 € s DPH, a to najneskôr do termínu 31.12.2019; rekonštrukcia bude pozostávať najmä z výmeny okien, vybudovania, resp. posunu priečok, elektroinštalácie a pod., pričom písomne predložený návrh a rozsah rekonštrukcie musí vopred písomne odsúhlasiť prenajímateľ zastúpený primátorom mesta

b) prenajímateľ súhlasí v zmysle stavebného zákona s vykonaním rekonštrukcie na predmete nájmu podľa písm. a) v rámci stavebného konania, v súvislosti s rekonštrukciou predmetu nájmu podľa písm. a)

c) nájomca 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 rekonštrukcie predmetu nájmu podľa písm. a), vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom;

d) prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy o nájme:

- ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
- ak nájomca nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu nájmu podľa písm. a)
- ak zhodnotenie predmetu nájmu po rekonštrukcii podľa písm. a) do 31.12.2019 podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 190.000,00 € s DPH; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu nájmu má nájomca; v prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenajímateľ 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 nájomca nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu nájmu min. vo výške 190.000,00 € s DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH, ak bude nájomca v tom čase platca DPH

- ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý, a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozornení zo strany prenajímateľa
- ak nájomca 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
- ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda, alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu
- v prípade opakovaného porušovania ustanovení zmluvy, ak nájomca od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve prenajímateľa

e) prenajímateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

f) nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením prenajímateľa nie je možné využívať predmet nájmu na účel určený v zmluve

g) nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti zo zmluvy

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 nájomcu na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, má nájomca nárok na náhradu za zhodnotenie majetku prenajímateľa, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, najviac však vo výške 230.000,00 €; znalecký posudok dá na svoje náklady vypracovať nájomca; v prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si prenajímateľ 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 nájomca v tom čase platca DPH, výška znaleckého posudku bude predstavovať cenu vrátane DPH; v prípade ak zhodnotenie majetku prevýši sumu uvedenú v tomto bode, nájomca nemá nárok na úhradu prevyšujúcej sumy zhodnotenia, ani ceny prác vykonaných na tomto zhodnotení

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

k) nájomné za predmet nájmu bude hradené nasledovne:

- od 01.01.2019 do 31.08.2019 bude nájomné predstavovať 1,00 € za celý predmet nájmu, z dôvodu realizácie rekonštrukcie budovy a prípravy priestorov pre poskytovanie vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov
- vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu vo výške 190.000,00 € predstavujú nájomné od 01.09.2019 do 07.11.2024 pri cene nájmu 20,00 €/m2 ročne
- od 08.11.2024 do 31.08.2029 bude nájomné predstavovať 20,00 €/m2 ročne, celkové ročné nájomné predstavuje 36.622,40 €

B)

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie dodatku k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 27.06.2014 medzi Mestom Trenčín ako požičiavateľom a Súkromným gymnáziom FUTURUM ako vypožičiavateľom, predmetom ktorého bude zmena doby ukončenia zmluvy o výpožičke, ktorá sa mení z termínu ukončenia dňa 28.06.2034 na 30.06.2020 s termínom vypratania predmetu zmluvy do 31.07.2020 a záväzok mesta uhradiť vynaložené finančné prostriedky vo výške 190.568,57 € za technické zhodnotenie budovy na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne, v súlade so zmluvou o výpožičke, uzatvorenou dňa 27.06.2014, a to v termíne do 31.12.2018.

Odôvodnenie:

Dňa 27.06.2014 bola uzatvorená Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti so Súkromným gymnáziom FUTURUM, na dobu určitú 20 rokov, s účinnosťou od 28.06.2014, predmetom ktorej boli priestory nachádzajúce sa v budove na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne, konkrétne priestory na II. a III. nadzemnom podlaží. Jednou z podmienok bolo vykonanie rekonštrukcie predmetu výpožičky, a to v rozsahu a sume uvedenej v rozpočte zo dňa 01.04.2014 k stavbe „Rekonštrukcia školy“ a predloženie znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že po dohode zmluvných strán dochádza k ukončeniu zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, zmluvné strany sa dohodli na vyplatení alikvotnej časti vynaložených finančných prostriedkov na rekonštrukciu priestorov, a to v zmysle Znaleckého posudku č. 25/2017 na stanovenie odhadu ceny a rozsahu stavebných prác, čím dôjde k úplnému vysporiadaniu zmluvných strán v súvislosti s vykonanou rekonštrukciou.

C)

1/ u r č u j e

prevod majetku - predaj nehnuteľností v k.ú. Zlatovce:

- budova súp.č. 71, postavená na pozemku CKN parc.č. 986
- pozemok C-KN parc.č. 986 zastavané plochy a nádvoría o výmere 858 m2 (pozemok pod budovou)
- pozemok CKN parc.č. 983/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2593 m2 (príľahlý pozemok)

zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Trenčiansky samosprávny kraj**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, za kúpnu cenu **vo výške 540.000,00 €**, za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to v rovnakom rozsahu ako v čase jej predaja, (t.j. výmera spolu, ktorú využíva Športové gymnázium a Súkromné gymnázium FUTURUM) V prípade, ak počas tejto lehoty kupujúci zrealizuje prístavbu, nadstavbu nehnuteľnosti, tieto priestory dohodnutým účelom využívania nie sú dotknuté
2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku. Kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia.

3. V prípade porušenia ods. 1 tohto článku, či v prípade opakovaného porušovania ods. 2 tohto článku je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.
4. Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho alebo len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývajú voči Predávajúcemu z tejto kúpnej zmluvy. Prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel.
5. V prípade porušenia ods. 1 tohto článku, ako aj v prípade porušenia ods. 4 tohto článku, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny.
6. Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vstupuje do postavenia predávajúceho ako požičiatel'a alebo prenajímateľa z nasledovných zmlúv:
 - Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 27.06.2014 medzi Mestom Trenčín a Súkromným gymnáziom FUTURUM, na dobu určitú od 28.06.2014 do 28.06.2034
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov č. N-19/09/04 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 01.12.2004, medzi Mestom Trenčín a Slovak Telekom, a.s., na dobu neurčitú
 - Nájomná zmluva č. N-19/14/07 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 07.02.2008 medzi Mestom Trenčín a O2 Slovakia, s.r.o., na dobu neurčitú
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov č. N-4/2015 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 30.03.2015, medzi Mestom Trenčín a Ľubicou Šišovskou-LuSi), na dobu neurčitú
 - Zmluva o výpožičke priestorov a pozemkov č. V-19/01/05 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 07.11.2005, medzi Mestom Trenčín a Športovým gymnáziom Trenčín, na dobu určitú od 01.07.2005 do 30.06.2025

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O d ô v o d n e n i e:

Trenčiansky samosprávny kraj listom zo dňa 02.07.2018 prejavil záujem o odkúpenie nehnuteľností nachádzajúcich sa na Ul. Kožušnícka č. 2 v Trenčíne – budovy so súp.č. 71 a príslušných pozemkov, k.ú. Zlatovce.

Ide o budovu, ktorá je v súčasnosti využívaná subjektom Športové gymnázium, Trenčín na základe Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov a pozemkov č. V-19/01/05 uzatvorenej na dobu určitú do 30.06.2025 a subjektom Súkromné gymnázium FUTURUM, Trenčín na základe Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti uzatvorenej na dobu určitú 20 rokov odo dňa 28.06.2014.

Na základe spoločných rokovaní medzi Mestom Trenčín a Trenčianskym samosprávnym krajom je pripravený návrh na predaj uvedených nehnuteľností s podmienkami uvedenými v návrhu na uznesenie.

2/ s c h v a ľ u j e

prevod majetku - predaj nehnuteľností v k.ú. Zlatovce:

- budova súp.č. 71, postavená na pozemku CKN parc.č. 986
- pozemok C-KN parc.č. 986 zastavané plochy a nádvoria o výmere 858 m² (pozemok pod budovou)
- pozemok CKN parc.č. 983/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2593 m² (príľahlý pozemok)

zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Trenčiansky samosprávny kraj**, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov, za kúpnu cenu **vo výške 540.000,00 €**, za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských

zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a to v rovnakom rozsahu ako v čase jej predaja, (t.j. výmera spolu, ktorú využíva Osemročné športové gymnázium a Súkromné gymnázium FUTURUM) V prípade, ak počas tejto lehoty kupujúci zrealizuje prístavbu, nadstavbu nehnuteľnosti, tieto priestory dohodnutým účelom využívania nie sú dotknuté

2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku. Kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia.
3. V prípade porušenia ods. 1 tohto článku, či v prípade opakovaného porušovania ods. 2 tohto článku je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.
4. Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho alebo len za podmienky, že v cudzovacej zmluve zaviazne tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývajú voči Predávajúcemu z tejto kúpnej zmluvy. Prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel.
5. V prípade porušenia ods. 1 tohto článku, ako aj v prípade porušenia ods. 4 tohto článku, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny.
6. Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vstupuje do postavenia predávajúceho ako požičiadateľa alebo prenajímateľa z nasledovných zmlúv:
 - Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 27.06.2014 medzi Mestom Trenčín a Súkromným gymnázium FUTURUM, na dobu určitú od 28.06.2014 do 28.06.2034
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov č. N-19/09/04 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 01.12.2004, medzi Mestom Trenčín a Slovak Telekom, a.s., na dobu neurčitú
 - Nájomná zmluva č. N-19/14/07 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 07.02.2008 medzi Mestom Trenčín a O2 Slovakia, s.r.o., na dobu neurčitú
 - Zmluva o nájme nebytových priestorov č. N-4/2015 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 30.03.2015, medzi Mestom Trenčín a Ľubicou Šišovskou-LuSi), na dobu neurčitú
 - Zmluva o výpožičke priestorov a pozemkov č. V-19/01/05 v znení jej dodatkov, uzatvorená dňa 07.11.2005, medzi Mestom Trenčín a Športovým gymnázium Trenčín, na dobu určitú od 01.07.2005 do 30.06.2025

Lokalizácia nehnuteľností : k.ú. Trenčín Ul. 1. mája, k.ú. Zlatovce Ul. Kožušnícka

Stanovisko FMK zo dňa 13.09.2018 : hlasovaním za 4, zdržal sa 0, proti 0 odporučila zmeny v zmysle priloženého pozmeňovacieho návrhu a hlasovaním za 2, zdržal sa 2, proti 0 komisia neprijala uznesenie o materiáli ako celku

Dopad na rozpočet : kapitálový príjem, kapitálový výdavok, bežný príjem

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.