

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 01.07.2020

Návrh
na uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS Trenčín, a.s.

Predkladá:
Mgr. Ján Forgáč
zástupca primátora

Návrh na uznesenie:
Na samostatnej prílohe

Stanovisko FMK z 11.06.2020: Komisia odporučila schválenie uzatvorenia dodatku

Spracovali:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková
útvár právny

V Trenčíne, 22.06.2020

Dôvodová správa :

Dňa 2.7.2015 Mesto Trenčín uzatvorilo so spoločnosťou AS TRENČÍN, a.s. so sídlom Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín, IČO: 36 329 509 (ďalej len „AS Trenčín“) Zmluvu o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“). Zmluva nadobudla účinnosť 1.1.2016. Predmetom Zmluvy bolo:

- úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku Mesta Trenčín bezodplatne prenechať do užívania AS Trenčín stavby, pozemky, príslušenstvo k futbalovému štadiónu a hnuiteľný majetok špecifikované v čl. II Zmluvy, za účelom riadneho prevádzkovania a za účelom zhotovenia stavby nového futbalového štadióna na dobu 40 rokov, resp. do uzatvorenia kúpnej zmluvy,
- úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku AS Trenčín vybudovať nový futbalový štadión, ktorý bude vyhovovať požiadavkám min. kategórie 3 (UEFA), avšak s tým, že sa bude budovať len časť uvedeného štadióna,
- dohoda zmluvných strán o podmienkach uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy,
- úprava práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečení tréningového a zápasového procesu pre športové kluby so sídlom na území mesta Trenčín a ich mládežnícke družstvá alebo pre iné subjekty určené Mestom Trenčín.

V súlade s uzatvorenou zmluvou malo AS Trenčín postupovať pri výstavbe nového futbalového štadióna nasledovne:

- V lehote do 18 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudla Zmluva účinnosť, podať na všetky príslušné orgány riadne a úplné návrhy na začatie všetkých konaní, ktoré sú potrebné preto, aby AS Trenčín mohlo v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna a zároveň v týchto konaniach poskytovať všetku potrebnú súčinnosť bez zbytočných prieťahov,
Táto lehota uplynula 1.7.2017. Povinnosť bola splnená včas, nakoľko v tejto lehote už boli aj vydané stavebné povolenia.
- V lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť, mať vydané aj posledné právoplatné povolenie nevyhnutné preto, aby mohla byť uskutočnená výstavba nového futbalového štadióna.
Táto lehota uplynula 1.1.2019. Povinnosť bola splnená včas, nakoľko posledné vydané stavebné povolenie na hlavnú stavbu nadobudlo právoplatnosť 10.7.2017.
- V lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna, uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna, t.j. nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii nového futbalového štadióna.
Lehota uplynie 10.7.2020.

AS Trenčín sa zároveň zmluvou zaviazalo, že minimálny rozsah investície na vybudovanie nového futbalového štadióna bude 7.000.000,- €.

Nakoľko je zrejmé, že do termínu 10.7.2020 nebude mať AS Trenčín k dispozícii právoplatné kolaudačné rozhodnutie na užívanie nového futbalového štadióna – hlavnej východnej tribúny a severnej a južnej tribúny, je Mesto Trenčín oprávnené (nie povinné) v súlade so znením čl. IV ods. 10 písm. c) Zmluvy od Zmluvy odstúpiť. Nakoľko už ale na pozemkoch Mesta Trenčín, ktoré sú predmetom výpožičky je rozostavaná stavba nového futbalového štadióna, podľa mechanizmu dohodnutého v Zmluve by vysporiadanie práv k tejto rozostavanej stavbe bolo v prípade odstúpenia od Zmluvy nasledujúce:

Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov odo dňa ukončenia tejto Zmluvy uzatvoria:

a) Kúpnu zmluvu medzi Mestom Trenčín, ako kupujúcim, a AS Trenčín, ako predávajúcim, predmetom ktorej bude stavba alebo stavebné úpravy nového futbalového štadióna za kúpnu cenu vo výške 1/2 ceny nového futbalového štadióna v rozsahu podľa prílohy č. 2 Zmluvy, určenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok nechá na vlastné náklady vypracovať Mesto Trenčín a ak AS Trenčín nebude súhlasiť s takto určenou výškou ceny dá si na vlastné náklady vypracovať druhý znalecký posudok a výška kúpnej ceny sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

alebo

b) Zmluvu o zriadení vecného bremena medzi povinným z vecného bremena - Mestom Trenčín, a oprávneným z vecného bremena – AS Trenčín, ktorá bude spočívať v povinnosti Mesta Trenčín strpieť stavbu nového futbalového štadióna na svojich pozemkoch, pričom vecné bremeno bude odplatné. Hodnota odplaty vecného bremena za rok bude vo výške 3násobku hodnoty určenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, ktoré určuje výšku ceny za prenájom nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve mesta Trenčín (t.z. výpočet podľa skutočnej výmery vecným bremenom dotknutej plochy). Vecné bremeno sa bude zriaďovať na pozemkoch, ktoré tvoria predmet výpožičky, a to minimálne v rozsahu, ktorý je priamo zastavaný stavbou nového futbalového štadióna s príslušenstvom.

V záujme riešenia vzniknutej situácie, tak aby bola zabezpečená dostavba nového futbalového štadióna, navrhujeme uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve, predmetom ktorého bude posun termínu pre vybudovanie futbalového štadióna (vybudovaním sa rozumie moment kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým bude povolené užívanie nového futbalového štadióna), do 31.12.2021 (pôvodne bol termín do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie, na základe ktorého možno uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna). Takto predĺžená lehota je zhodná s lehotou pre kolaudáciu štadióna, ktorú AS Trenčín určil Slovenský futbalový zväz.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS TRENČÍN, a.s. so sídlom Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín, IČO: 36 329 509, v nasledujúcom znení:

DODATOK č. 3

k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve

uzatvorenej podľa ustanovenia § 659 a nasl. a podľa § 50a a § 588 a nasl. a §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

čl. I. Zmluvné strany

Požičiavateľ:

Mesto Trenčín

Sídlo: Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

Zastúpené: Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta

IČO: 00 312 037

DIČ: 2021079995

(ďalej len „**Požičiavateľ**“ alebo „**Zmluvná strana 1**“ alebo „**Mesto Trenčín**“)

a

Vypožičiavateľ:

AS TRENČÍN, a.s.

Sídlo: Mládežnícka 2313, 911 01 Trenčín

Osoba oprávnená konať v mene spoločnosti: Mgr. Róbert Rybníček, predseda predstavenstva

IČO: 36 329 509

DIČ: 2020180272

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Oddiel Sa, vložka č. 10328/R

(ďalej len „**Vypožičiavateľ**“ alebo „**Zmluvná strana 2**“ alebo „**AS Trenčín**“)

(Požičiavateľ a Vypožičiavateľ ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Dňa 02.07.2015 Mesto Trenčín, v právnom postavení požičiavateľa, uzatvorilo so spoločnosťou AS TRENČÍN a.s., v právnom postavení vypožičiavateľa, Zmluvu o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“), v súlade so znením § 659 a nasl. a podľa § 50a a § 588 a nasl. a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka za účelom prevádzkovania futbalového štadiónu a za účelom vybudovania nového futbalového štadiónu.
- 2.2. Z dôvodu potreby predĺženia termínu na dokončenie stavby nového futbalového štadióna, dohodli sa Zmluvné strany na uzatvorení nasledujúceho Dodatku č. 3.

Čl. III

Predmet Dodatku

- 3.1. V článku IV odsek 10 Zmluvy sa písm. c):

„c) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. IV ods. 20 tejto zmluvy, t.z. ak vypožičiavateľ v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy nevybuduje (t.z. ak do konca tejto lehoty nenadobudne rozhodnutie o kolaudácii nového futbalového štadióna a jeho príslušenstva alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné užívať nový futbalový štadión s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy právoplatnosť) tento nový futbalový štadión s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy, v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu a platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín“

nahrádza novým znením nasledovne:

„c) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. IV ods. 20 tejto zmluvy, t.z. ak vypožičiavateľ v lehote do 31.12.2021 nevybuduje (t.z. ak do konca tejto lehoty nenadobudne rozhodnutie o kolaudácii nového futbalového štadióna a jeho príslušenstva alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné užívať nový futbalový štadión s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy právoplatnosť) nový futbalový štadión s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy, v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu a platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín“

- 3.2. V čl. IV Zmluvy sa ods. 20:

„20. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu nového futbalového štadióna s príslušenstvom v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy, vybuduje tento štadión s v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín. Vybudovaním sa rozumie moment, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie), ktorým bude povolené užívanie nového futbalového štadiónu s príslušenstvom v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín.“

nahrádza novým znením nasledovne:

„20. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote 31.12.2021, vybuduje nový futbalový štadión v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy a prílohy č. 2 tejto zmluvy, s v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín. Vybudovaním sa rozumie moment, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie), ktorým bude povolené užívanie nového

futbalového štadiónu s príslušenstvom v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu, platnou legislatívou a platným územným plánom mesta Trenčín.“

3.3. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom č. 3 nie sú dotknuté.

čl. IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1. Tento Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnený.
- 4.2. Uzatvorenie tohto Dodatku č. 3 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 01.07.2020 uznesením č., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 3.
- 4.3. Tento Dodatok č. 3 je vyhotovený v 3 rovnopisoch, z ktorých Požičiavateľ po jeho podpísaní obdrží dve vyhotovenia a Vypožičiavateľ jedno vyhotovenie.
- 4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 3 pred podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu na znak čoho ho podpisujú.

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne dňa

.....
Mesto Trenčín
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

.....
AS TRENČÍN, a.s.
Mgr. Róbert Rybníček
predseda predstavenstva