

## Mestský úrad v Trenčíne

V Trenčíne dňa 13.08.2020

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

### **N á v r h**

**na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 4 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS Trenčín, a.s.**

**a**

### **N á v r h**

**na predaj hnutel'nych vecí a nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre AS Trenčín, a.s.**

#### **Predkladá:**

Mgr. Ján Forgáč  
zástupca primátora

#### **Návrh na uznesenie:**

na osobitnej prílohe

#### **Spracovali :**

JUDr. Katarína Mrázová  
vedúca útvaru právneho

Mgr. Lucia Zaťková  
útvár právny

V Trenčíne dňa 03.08.2020

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 13.08.2020

### **s c h v a ľ u j e**

**1/ uzatvorenie Dodatku č. 4** 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, predmetom ktorého bude:

- zmena termínu pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy tak, že vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zmluvná strana po predložení znaleckého posudku preukazujúceho hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna vo výške najmenej 7.000.000,- € s DPH,
- doplnenie sankcie - zmluvnej pokuty vo výške 200.000,- EUR v prípade, ak AS Trenčín, a.s. nedodrží lehotu dokončenia stavby nového futbalového štadióna do 31.12.2021, 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 právoplatnosť.

### **Odôvodnenie:**

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 hnutel'ný 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.

Uzatvorenie tohto dodatku č. 4 je podmienkou pre schválenie prevodu vlastníckeho práva k hnutel'nému a nehnuteľnému majetku tak, ako je navrhované v bodoch 2/ a 3/ tohto materiálu. Schválením a uzatvorením tohto dodatku k Zmluve, dôjde k zmene termínu, kedy je najskôr možné najskôr uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu k predmetu výpožičky, a to na okamih predloženia znaleckého posudku, ktorým AS Trenčín preukáže hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna vo výške najmenej 7.000.000,- € s DPH. Týmto krokom bude možné zabezpečiť potrebné finančné prostriedky na dostavbu nového futbalového štadióna z úverových zdrojov, ktorých získanie je zo strany bankových inštitúcií podmienené aj nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbou nového futbalového štadióna. Vzhľadom na skutočnosť, že tieto prostriedky sú potrebné na dostavbu nového futbalového štadióna, ktoré je termínovo ohraničené 31.12.2021, nie je možné aby k prevodu pozemkov došlo až po skolaudovaní prvej etapy výstavby štadióna (severná a južná tribúna). Ďalšie omeškanie v rokovaniach s bankovými inštitúciami by ohrozilo celkový termín dokončenia celého štadióna.

### **s c h v a ľ u j e**

**2/** v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku:**

a) **stavba** – krytá tribúna (budova pre šport a rekreačné účely) v k. ú. Trenčín so súp. č. 2313 na pozemku CKN prac. č. 1627/308 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1033 m<sup>2</sup>, spolu s príslušenstvom,

b) **pozemky** v k.ú. Trenčín:

1. CKN parc. č. 1627/226 ostatná plocha (futbalové ihrisko) o výmere 9526 m<sup>2</sup>
2. CKN parc. č. 1627/308 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1033 m<sup>2</sup>,
3. CKN parc. č. 1627/309 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3021 m<sup>2</sup>,
4. CKN parc. č. 1627/310 ostatná plocha o výmere 5728 m<sup>2</sup>,
5. CKN parc. č. 1627/312 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m<sup>2</sup>,
6. CKN parc. č. 1627/315 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4432 m<sup>2</sup>,
7. CKN parc. č. 1627/316 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1725 m<sup>2</sup>,
8. CKN parc. č. 1627/317 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m<sup>2</sup>,
9. CKN parc. č. 1627/625 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>,
10. CKN parc. č. 1627/626 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>,
11. CKN parc. č. 1632/1 ostatná plocha o výmere 5460 m<sup>2</sup>,
12. CKN parc. č. 1632/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m<sup>2</sup>,
13. EKN parc. č. 1627/1 trvalý trávny porast o výmere 90 m<sup>2</sup>,
14. CKN parc. č. 1627/852 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>,
15. EKN parc. č. 1632 trvalý trávny porast o výmere 45 m<sup>2</sup>,
16. CKN parc. č. 1627/849 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m<sup>2</sup>,
17. CKN parc. č. 1627/311 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 769 m<sup>2</sup>,
18. CKN parc. č. 1627/313 ostatná plocha o výmere 1608 m<sup>2</sup>,
19. CKN parc. č. 1632/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 758 m<sup>2</sup>,
20. CKN parc. č. 1632/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>,

evidované na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina,

**c) príslušenstvo k futbalovému štadiónu:**

1. sedačky,
2. šatne,
3. zastrešenie tribúny,
4. rozvody UK (rekonštrukcia),
5. závlahový systém (a rekonštrukcia závlahového systému),

**d) kotoľňa futbalového štadióna vrátane príslušnej technológie**

e) **ostatné hnutelné veci** v zmysle Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a.s., ktorých zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €:

- chladnička,
- malotraktor Kubota BX 22,
- rozmetadlo hnojív – aerifikátor,
- odstredivka,
- sušička prádla,
- ozvučenie futbal. štadióna,

**predajom** pre **AS Trenčín, a.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a vybavenia futbalového štadióna v súvislosti s výstavbou nového futbalového štadióna za celkovú kúpnu cenu 200.000,- €.

za splnenia nasledujúcich podmienok:

- medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a.s. bude uzatvorený dodatok č. 4 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve, ktorým bude upravené znenie Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy tak, že kúpnu zmluvu je možné uzatvoriť po predložení znaleckého posudku preukazujúceho hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna v sume minimálne 7.000.000,- Eur s DPH,

- Mesto Trenčín bude oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 200.000,- EUR v prípade, ak AS Trenčín, a.s. nedodrží lehotu dokončenia stavby nového futbalového štadióna do 31.12.2021, 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 právoplatnosť.

## ako prípad hodný osobitného zreteľa

### O d ô v o d n e n i e:

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.

Už touto Zmluvou sa Mesto Trenčín zaviazalo po splnení podmienok predať nehnuteľnosti a hnuiteľné veci, ktoré boli predmetom výpožičky spoločnosti AS Trenčín, a.s. za dohodnutú kúpnu cenu 200.000,- €. AS Trenčín je športovým klubom, ktorý sa venuje nielen prvému tímu v najvyššej futbalovej súťaži, ale najmä sa zameriava na prácu s mládežou. Vybuďovalo počas stavby samotného nového futbalového štadióna zázemie na tréningové procesy najmä mládežníckych družstiev. AS Trenčín má množstvo odchovancov, ktorí či už pôsobia v zahraničí alebo reprezentujú Slovenskú republiku v národnom tíme.

Prípad hodný osobitného zreteľa odôvodňujeme aj skutočnosťou, že v spoločnosti AS Trenčín, a.s. má mesto Trenčín 10% akcií, a teda zvýšením hodnoty majetku spoločnosti nielen predmetom kúpy, ale najmä dostavbou nového futbalového štadióna je vysoký predpoklad zvýšenia hodnoty akcií vlastnených Mestom Trenčín. Zároveň už minulosti AS Trenčín zhodnotilo aj majetok Mesta Trenčín, kedy investovalo do futbalového štadióna vo výpožičke od Mesta Trenčín, pričom sa v Zmluve vzdalo nárokov na vyplatenie protihodnoty tohto zhodnotenia.

Uzatvorenie samotnej kúpnej zmluvy je podmienené schválením a uzatvorením dodatku k Zmluve, ktorým dôjde k zmene termínu, kedy je najskôr možné túto kúpnu zmluvu uzatvoriť, a to na okamih predloženia znaleckého posudku, ktorým AS Trenčín preukáže hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna vo výške najmenej 7.000.000,- € s DPH. Týmto krokom bude možné zabezpečiť potrebné finančné prostriedky na dostavbu nového futbalového štadióna z úverových zdrojov, ktorých získanie je zo strany bankových inštitúcií podmienené aj nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbou nového futbalového štadióna. Vzhľadom na skutočnosť, že tieto prostriedky sú potrebné na dostavbu nového futbalového štadióna, ktoré je termínovo ohraničené 31.12.2021, nie je možné aby k prevodu pozemkov došlo až po skolaudovaní prvej etapy výstavby štadióna (severná a južná tribúna). Ďalšie omeškanie v rokovaníach s bankovými inštitúciami by ohrozilo celkový termín dokončenia celého štadióna.

### s c h v a ľ u j e

**3/ v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. predaj hnuiteľných vecí a nehnuteľností:**

a) **stavbu** – krytú tribúnu (budova pre šport a rekreačné účely) v k. ú. Trenčín so súp. č. 2313 na pozemku CKN prac. č. 1627/308 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1033 m<sup>2</sup>, spolu s príslušenstvom,

b) **pozemky** v k.ú. Trenčín:

1. CKN parc. č. 1627/226 ostatná plocha (futbalové ihrisko) o výmere 9526 m<sup>2</sup>

2. CKN parc. č. 1627/308 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1033 m<sup>2</sup>,
3. CKN parc. č. 1627/309 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3021 m<sup>2</sup>,
4. CKN parc. č. 1627/310 ostatná plocha o výmere 5728 m<sup>2</sup>,
5. CKN parc. č. 1627/312 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m<sup>2</sup>,
6. CKN parc. č. 1627/315 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4432 m<sup>2</sup>,
7. CKN parc. č. 1627/316 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1725 m<sup>2</sup>,
8. CKN parc. č. 1627/317 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m<sup>2</sup>,
9. CKN parc. č. 1627/625 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>,
10. CKN parc. č. 1627/626 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>,
11. CKN parc. č. 1632/1 ostatná plocha o výmere 5460 m<sup>2</sup>,
12. CKN parc. č. 1632/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m<sup>2</sup>,
13. EKN parc. č. 1627/1 trvalý trávnatý porast o výmere 90 m<sup>2</sup>,
14. CKN parc. č. 1627/852 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>,
15. EKN parc. č. 1632 trvalý trávny porast o výmere 45 m<sup>2</sup>,
16. CKN parc. č. 1627/849 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m<sup>2</sup>,
17. CKN parc. č. 1627/311 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 769 m<sup>2</sup>,
18. CKN parc. č. 1627/313 ostatná plocha o výmere 1608 m<sup>2</sup>,
19. CKN parc. č. 1632/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 758 m<sup>2</sup>,
20. CKN parc. č. 1632/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>,

evidované na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina,

**c) príslušenstvo k futbalovému štadiónu:**

1. sedačky,
2. šatne,
3. zastrešenie tribúny,
4. rozvody UK (rekonštrukcia),
5. závlahový systém (a rekonštrukcia závlahového systému),

**d) kotoľňa futbalového štadióna vrátane príslušnej technológie**

e) **ostatné hnutelné veci** v zmysle Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a.s., ktorých zostatková cena je nižšia ako 3.500,- €:

- chladnička,
- malotraktor Kubota BX 22,
- rozmetadlo hnojív – aerifikátor,
- odstredivka,
- sušička prádla,
- ozvučenie futbal. štadióna,

pre **AS Trenčín, a.s.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a vybavenia futbalového štadióna v súvislosti s výstavbou nového futbalového štadióna za celkovú kúpnu cenu 200.000,- €

za splnenia nasledujúcich podmienok:

- medzi Mestom Trenčín a AS Trenčín, a.s. bude uzatvorený dodatok č. 4 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve, ktorým bude upravené znenie Zmluvy o výpožičke nehnuteľnosti, zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy tak, že kúpnu zmluvu je možné uzatvoriť po predložení znaleckého posudku preukazujúceho hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna v sume minimálne 7.000.000,- Eur s DPH,

- Mesto Trenčín bude oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 200.000,- EUR v prípade, ak AS Trenčín, a.s. nedodrží lehotu dokončenia stavby nového futbalového štadióna do 31.12.2021, 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 právoplatnosť.

Celková kúpna cena predstavuje ..... 200.000,- €.

### **O d ô v o d n e n i e:**

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.

Už touto Zmluvou sa Mesto Trenčín zaviazalo po splnení podmienok predať nehnuteľnosti a hnuiteľné veci, ktoré boli predmetom výpožičky spoločnosti AS Trenčín, a.s. za dohodnutú kúpnu cenu 200.000,- €. AS Trenčín je športovým klubom, ktorý sa venuje nielen prvému tímu v najvyššej futbalovej súťaži, ale najmä sa zameriava na prácu s mládežou. Vybuďovalo počas stavby samotného nového futbalového štadióna zázemie na tréningové procesy najmä mládežníckych družstiev. AS Trenčín má množstvo odchovancov, ktorí či už pôsobia v zahraničí alebo reprezentujú Slovenskú republiku v národnom tíme.

Prípád hodný osobitného zreteľa odôvodňujeme aj skutočnosťou, že v spoločnosti AS Trenčín, a.s. má mesto Trenčín 10% akcií, a teda zvýšením hodnoty majetku spoločnosti nielen predmetom kúpy, ale najmä dostavbou nového futbalového štadióna je vysoký predpoklad zvýšenia hodnoty akcií vlastnených Mestom Trenčín. Zároveň už minulosti AS Trenčín zhodnotilo aj majetok Mesta Trenčín, kedy investovalo do futbalového štadióna vo výpožičke od Mesta Trenčín, pričom sa v Zmluve vzdalo nárokov na vyplatenie protihodnoty tohto zhodnotenia.

Uzatvorenie samotnej kúpnej zmluvy je podmienené schválením a uzatvorením dodatku k Zmluve, ktorým dôjde k zmene termínu, kedy je najskôr možné túto kúpnu zmluvu uzatvoriť, a to na okamih predloženia znaleckého posudku, ktorým AS Trenčín preukáže hodnotu investícií rozostavaného futbalového štadióna vo výške najmenej 7.000.000,- € s DPH. Týmto krokom bude možné zabezpečiť potrebné finančné prostriedky na dostavbu nového futbalového štadióna z úverových zdrojov, ktorých získanie je zo strany bankových inštitúcií podmienené aj nadobudnutím vlastníckeho práva k pozemkom pod stavbou nového futbalového štadióna. Vzhľadom na skutočnosť, že tieto prostriedky sú potrebné na dostavbu nového futbalového štadióna, ktoré je termínovo ohraničené 31.12.2021, nie je možné aby k prevodu pozemkov došlo až po skolaudovaní prvej etapy výstavby štadióna (severná a južná tribúna). Ďalšie omeškanie v rokovaníach s bankovými inštitúciami by ohrozilo celkový termín dokončenia celého štadióna.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Mládežnícka ulica  
Dopad na rozpočet : príjem

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