

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 19.05.2021

N á v r h
**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/
zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
pre RSTZ s.r.o.**

Predkladá:
Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 29.04.2021

s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – pozemkov v k.ú. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 1912 zastavaná plocha a nádvorie, časť C-KN parc.č.1902/20 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č. 1903/2 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 1515 m², **do nájmu** pre **RSTZ s.r.o.**, za účelom uloženia inžinierskych sietí (plynovod, vodovod, kanalizácia, NN a VN) a zariadenia vjazdu z mestskej komunikácie v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov pre stavbu „Obytná zóna Zlatovce“, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, resp. správcom týchto sietí, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov príslušným správcom, za účelom ich ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov príslušným správcom, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť RSTZ s.r.o. ako investor stavby „Obytná zóna Zlatovce“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom uloženia inžinierskych sietí a zariadenia vjazdu z mestskej komunikácie a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky na Ul. Kasárenská, na ktorej bude riešené vybudovanie vjazdov a uloženie inžinierskych sietí a na Ul. Slivková a Na Kamenci, na ktorých bude realizovaná rekonštrukcia inžinierskych sietí.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie jednotlivé stavebné objekty príslušným správcom inžinierskych sietí, resp. do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude zaviazaný v nájomnej zmluve, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na prenajatých pozemkoch.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov v k.ú. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 1912 zastavaná plocha a nádvorie, časť C-KN parc.č.1902/20 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č. 1903/2 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 1515 m², pre **RSTZ s.r.o.**, za účelom uloženia inžinierskych sietí (plynovod, vodovod, kanalizácia, NN a VN) a zariadenia vjazdu z mestskej komunikácie v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov pre stavbu „Obytná zóna Zlatovce“, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín, resp. správcom týchto sietí, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni,

v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov príslušným správcom, za účelom ich ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov príslušným správcom, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

Celková cena ročného nájomného predstavuje **1,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť RSTZ s.r.o. ako investor stavby „Obytná zóna Zlatovce“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom uloženia inžinierskych sietí a zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky na Ul. Kasárenská, na ktorej bude riešené vybudovanie vjazdov a uloženie inžinierskych sietí a na Ul. Slivková a Na Kamenci, na ktorých bude realizovaná rekonštrukcia inžinierskych sietí.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie jednotlivé stavebné objekty príslušným správcom inžinierskych sietí, resp. do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude zaviazaný v nájomnej zmluve, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na prenajatých pozemkoch.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Ul. Kasárenská, Ul. Hroznová
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 08.04.2021
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 21.04.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 28.04.2021
Dopad na rozpočet	: 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.

