

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 SEKO Komplex 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 vrátane spevnenej plochy v k.ú. Istebník, časť C-KN parc.č. 2/1 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č.5 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 142 m², **do nájmu** pre **SEKO Komplex s.r.o.**, za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka v súvislosti so stavbou „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, za cenu nájmu 12,00 €/m² ročne, za podmienky:

- nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 30.05.2018 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.13/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou SEKO Komplex s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Istebník, časť C-KN parc.č. 2/1 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č.5 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 142 m², za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka. Právoplatné stavebné povolenie na stavbu „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov bolo vydané dňa 23.05.2019.

Vzhľadom k tomu, že dňom 22.05.2021 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy, spoločnosť SEKO Komplex s.r.o. ako investor stavby „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov, požiadala Mesto Trenčín o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky. Nájomca si prenájomom zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

V zmysle článku 8 ods. 9a) VZN č. 12/2011 v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby je nájomné určené v zmysle predchádzajúcich odsekov tohto článku, a to až do právoplatného skolaudovania stavby. Nájomné v zmysle VZN č. 12/2011 v danej lokalite predstavuje **12,- €/m² ročne**.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Duklianskych hrdinov, na ktorých bude riešená úprava jestvujúcej miestnej komunikácie a chodníka pre polyfunkčný objekt.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie Stavebný objekt SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu za účelom jeho ďalšej správy a údržby, 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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k. ú. Istebník, časť C-KN parc.č. 2/1 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č.5 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 142 m², pre **SEKO Komplex s.r.o.**, za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka v súvislosti so stavbou „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, za cenu nájmu 12,00 €/m² ročne, za podmienky:

- nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

- nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

Celková cena ročného nájomného predstavuje **1 704,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 30.05.2018 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.13/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou SEKO Komplex s.r.o. ako nájomcom, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Istebník, časť C-KN parc.č. 2/1 zastavaná plocha a nádvorie a časť C-KN parc.č.5 zastavaná plocha a nádvorie o spoločnej výmere 142 m², za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka. Právoplatné stavebné povolenie na stavbu „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov bolo vydané dňa 23.05.2019.

Vzhľadom k tomu, že dňom 22.05.2021 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy, spoločnosť SEKO Komplex s.r.o. ako investor stavby „SEKO Komplex, I.etapa“, SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov, požiadala Mesto Trenčín o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky. Nájomca si prenájomom zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

V zmysle článku 8 ods. 9a) VZN č. 12/2011 v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby je nájomné určené v zmysle predchádzajúcich odsekov tohto článku, a to až do právoplatného skolaudovania stavby. Nájomné v zmysle VZN č. 12/2011 v danej lokalite predstavuje **12,- €/m² ročne**.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Duklianskych hrdinov, na ktorých bude riešená úprava jestvujúcej miestnej komunikácie a chodníka pre polyfunkčný objekt.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie Stavebný objekt SO 309.1 Úprava ul. Duklianskych hrdinov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu za účelom jeho ďalšej správy a údržby, 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. Istebník, Ul. Duklianskych hrdinov
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 08.12.2017
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.

