

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 19.05.2021

N á v r h
na prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/
zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre:
W-TN Invest s.r.o.
Bytový dom Brezina, s.r.o.
Bytový dom Vrbina, s.r.o.
Bytový dom Jelšina, 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** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 44/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², **do nájmu** pre **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.** za účelom úpravy jestvujúceho miestneho chodníka v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa 04.07.2021 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 08.11.2018 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.32/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťami **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.** ako nájomcami, ktorej predmetom je prenájom pozemku v k.ú. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 44/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka. Právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Obytný súbor Zlatovce, zóna A, etapa 1“, SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“ bolo vydané dňa 04.07.2019.

Vzhľadom k tomu, že dňom 03.07.2021 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy, spoločnosti **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.**, ktorí sú investorom stavby „Obytný súbor Zlatovce, zóna A, etapa 1“, SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“, požiadali Mesto Trenčín o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vyššie uvedený pozemok. Nájomcovia si prenájomom zabezpečenia 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 pozemok vrátane spevnenej plochy komunikácie a chodníka - nachádzajúce sa na Ul. Zlatovská, na ktorých bude riešená úprava jestvujúcej miestnej komunikácie a chodníka pre novú výstavbu obytných súborov.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomcovia (investori) prevedú stavebný objekt SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“ 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 odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu 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 rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

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. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 44/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², pre **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.** za účelom úpravy jestvujúceho miestneho chodníka v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa 04.07.2021 do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, za cenu nájmu 12,00 €/m² ročne, za podmienky:

- nájomca bude v nájomnej zmluve zviazaný, 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 zviazaný, 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 **372,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 08.11.2018 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.32/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťami **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.** ako nájomcami, ktorej predmetom je prenájom pozemku v k.ú. Zlatovce, časť C-KN parc.č. 44/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², za účelom úpravy jestvujúcej komunikácie a chodníka. Právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Obytný súbor Zlatovce, zóna A, etapa 1“, SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“ bolo vydané dňa 04.07.2019.

Vzhľadom k tomu, že dňom 03.07.2021 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy, spoločnosti **W-TN Invest s.r.o., Bytový dom Brezina, s.r.o., Bytový dom Vrbina, s.r.o. a Bytový dom Jelšina, s.r.o.**, ktorí sú investorom stavby „Obytný súbor Zlatovce, zóna A, etapa 1“, SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“, požiadali Mesto Trenčín o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vyššie uvedený pozemok. Nájomcovia si prenájmom zabezpečenia 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 pozemok vrátane spevnenej plochy komunikácie a chodníka - nachádzajúce sa na Ul. Zlatovská, na ktorých bude riešená úprava jestvujúcej miestnej komunikácie a chodníka pre novú výstavbu obytných súborov.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomcovia (investori) prevedú stavebný objekt SO 111 „Križovatka na Zlatovskú cestu“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu 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 rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Ul. Zlatovská
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 24.05.2018
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.

