

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne, 01.12.2021

Návrh
na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 6 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve
o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve so spoločnosťou AS Trenčín, a.s.

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

Na samostatnej prílohe

Spracovali:

JUDr. Katarína Mrázová
vedúca útvaru právneho

JUDr. Mária Michalíková
útvár právny

V Trenčíne, 23.11.2021

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.

Spoločnosť AS Trenčín, a.s. sa zaviazala vybudovať nový futbalový štadión definovaný v čl. II ods. 2 Zmluvy v znení jej neskorších dodatkov a prílohy č. 2 k Zmluve v termíne do 31.12.2021. V zmysle uvedeného ustanovenia Zmluvy vybudovaním futbalového štadióna sa rozumie stav, kedy bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povolí užívanie nového futbalového štadióna s príslušenstvom.

Po uzatvorení Dodatku č. 5 k Zmluve spoločnosť AS Trenčín, a.s. informovala Mesto Trenčín, že vzhľadom na existenciu dôvodov vyvolaných celospoločenskou situáciou nie je v možnostiach spoločnosti AS Trenčín, a.s. dokončiť výstavbu futbalového štadióna v stanovenej lehote s tým, že v súčasnosti sú právoplatne skolaudované dve tribúny z troch, pričom východná tribúna sa naďalej nachádza v štádiu výstavby. Uvedené skutočnosti spoločnosť AS Trenčín, a.s. odôvodnila tým, že pandémie vyvolaná vírusom SARS-COV-2 v spojitosti s markantnými pohybmi na svetových trhoch s komoditami zapríčinila, že v priebehu prvého polroka tohto roka 2021 došlo k prudkému nárastu cien vstupných surovín, ktoré mali dopad na výrazný nárast cien stavebných materiálov. U niektorých stavebných materiálov bol tento nárast až o 20 - 30% oproti cenám z minulého roka (viď. Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR za 2. štvrtrok. zdroj ŠÚSR), a teda nejde o zanedbateľný faktor. Vzhľadom na uvedené bola spoločnosť AS Trenčín, a.s. nútená v uplynulom období zamerať sa na hľadanie dodatočných finančných riešení, čo tiež prispelo k časovému sklzu projektu. Nárast cien a negatívny ekonomický vývoj sa prejavil aj vo vzťahoch s dodávateľmi, ktorí sa dožadovali otvorenia nových zmluvných rokovaní, pričom z dôvodu zabránenia, úplnému prerušeniu alebo pozastaveniu stavebných prác bola spoločnosť AS Trenčín, a.s. nútená k ich požiadavkám pristúpiť. Navyše bez zavinenia spoločnosti AS Trenčín, a.s., pod vplyvom súčasnej situácie a rôznych opatrení, vrátane zvýšenej chorobnosti a karanténnej povinnosti pracovníkov, dodávatelia pristupujú k prehodnocovaniu termínov realizačných prác. Spoločnosť AS Trenčín, a.s. zároveň uviedla, že vynakladá maximálne úsilie k zaisteniu všetkých podmienok k tomu, aby futbalový štadión bol skolaudovaný v čo najkratšom možnom termíne a žiadny z prezentovaných faktorov majúcich za následok oneskorenie harmonogramu stavby oproti pôvodnému plánu nie je zapríčinený konaním spoločnosti AS Trenčín, a.s. Na základe vyššie uvedených skutočností spoločnosť AS Trenčín, a.s. požiadala o predĺženie termínu na zabezpečenie výstavby nového futbalového štadióna vrátane príslušenstva do 31.12.2022.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Trenčíne tento návrh na schválenie uzatvorenia dodatku č. 6 k Zmluve o výpožičke nehnuteľnosti, zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluve v znení tvoriacom prílohu tohto materiálu, predmetom ktorého je zmena termínu na vybudovania stavby nového futbalového štadióna spoločnosťou AS Trenčín.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 6 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 znení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tomuto uzneseniu.

DODATOK č. 6

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. V dôsledku nepretržitého trvania pandémie vyvolanej vírusom SARS-COV-2 v spojitosti s markantnými pohybmi na svetových trhoch s komoditami došlo v priebehu prvého polroka roka 2021 k prudkému nárastu cien vstupných surovín, čo malo za následok výrazný nárast cien stavebných materiálov. Vzhľadom na uvedené bola spoločnosť AS Trenčín, a.s. nútená v uplynulom období zamerať sa na hľadanie dodatočných finančných riešení, čo tiež prispelo k časovému sklzu projektu. Zároveň aj v dôsledku nariadených opatrení, vrátane zvýšenej chorobnosti a karanténnej povinnosti pracovníkov došlo k oneskoreniu harmonogramu prác na stavbe nového futbalového štadióna.
- 2.3. Vzhľadom na vznik nepredvídateľného oneskorenia postupu stavebných prác na stavbe nového futbalového štadióna v dôsledku pokračovania mimoriadnej situácie vyhlásenej na území Slovenskej republiky z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19 ako aj vzhľadom k potrebnému dlhšiemu času na riešenie situácie súvisiacej s rastom cien v stavebníctve sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledujúceho Dodatku č. 6, predmetom ktorého je zmena termínu na vybudovania stavby nového futbalového štadióna Vypožičiavateľom.

Čl. III Predmet Dodatku

- 3.1. V článku IV Zmluvy sa ods. 20:
„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. V prípade omeškania Vypožičiavateľa so splnením záväzku podľa tohto ustanovenia, t.j. v prípade, ak v lehote do 31.12.2021 nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým bude povolené užívanie nového futbalového štadiónu s príslušenstvom, má Požičiavateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty 200.000,- €.“

nahrádza novým znením nasledovne:

*„20. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote **31.12.2022**, 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. V prípade omeškania Vypožičiavateľa so splnením záväzku podľa tohto ustanovenia, t.j. v prípade, ak v lehote do **31.12.2022** nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné rozhodnutie príslušného orgánu, ktorým bude povolené užívanie nového futbalového štadiónu s príslušenstvom, má Požičiavateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty 200.000,- €.“*

- 3.2. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto Dodatkom č. 6 nie sú dotknuté.

čl. IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Tento Dodatok č. 6 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. 6 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa uznesením č., ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku č. 6.
- 4.3. Tento Dodatok č. 6 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. 6 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