

Mesto Trenčín má zámer prenajať nasledovné nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods.9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a to:

1/ pozemok v k.ú. Trenčín – časť CKN parc.č. 2509/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m², nachádzajúceho sa na Ul. Soblahovská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **BEGBIE, s.r.o.**, za účelom jeho využívania ako jedno zo stredísk spoločnosti na plynulé zabezpečenie letnej a zimnej údržby ciest a chodníkov vo vlastníctve Mesta Trenčín, na skladovanie zásob a zariadenia nevyhnutného k tejto údržbe, na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 12,00 €/m² ročne.

O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa v areáli Mestského hospodárstva a správy lesov, m.r.o., na Ul. Soblahovská č. 65 v Trenčíne. Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o. vyhlásilo verejné obstarávanie – nadlimitnú zákazku na poskytnutie služby: „**Bežná a zimná údržba miestnych komunikácií a chodníkov mesta Trenčín**“. Spoločnosť BEGBIE, s.r.o. Zvolen ako víťazný uchádzač sa v zmysle Rámcovej dohody o poskytnutí služieb zaviazal vykonávať bežnú údržbu miestnych komunikácií a chodníkov na území mesta Trenčín, ciest a iných spevnených plôch v správe MHSL, m.r.o. (vrátane schodísk a pod.) podľa požiadaviek na základe objednávok a zimnú údržbu miestnych komunikácií a chodníkov na území mesta Trenčín, ciest a iných spevnených plôch v správe MHSL, m.r.o. v zmysle Zimného operačného plánu.

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Celková cena nájmu predstavuje 1.200,00 €

2/ pozemky vrátane spevnených plôch v k.ú. Trenčín **časť C-KN parc.č. 2180/475** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 383 m², **časť C-KN parc.č. 2180/476** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 322 m², **časť C-KN parc.č. 2180/477** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m², **časť C-KN parc.č. 3395/31** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² (výmera spolu predstavuje 848 m²), pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov *SO 04 Zásobovanie teplotom a SO 07 Komunikácia a spevnené plochy* – t.j. chodník, v súvislosti so stavbou „OBYTNÝ SÚBOR Pod Brezinou, Trenčín – JUH“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN č.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 **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **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 stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude 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

- po kolaudácii bude časť stavebného objektu SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **chodník** nachádzajúci sa na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31 odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Celková cena nájmu predstavuje 1,- €

Odôvodnenie :

Ide o pozemky vrátane spevnených plôch na Ul. Liptovská, prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.

Stavebné objekty sa budú nachádzať na nasledovných pozemkoch:

SO 04 Zásobovanie teplom na pozemku C-KN parc.č. 2180/475, C-KN parc.č. 2180/476 a C-KN parc.č. 3395/31

SO 07 Komunikácie a spevnené plochy – t.j. chodník na pozemku C-KN parc.č. 2180/476, C-KN parc.č. 2180/477 a C-KN parc.č. 3395/31

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, investor prevedie časť stavebného objektu t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

3/ pozemky vrátane príslušenstva, v k. ú. Trenčín, časť C-KN parc.č.2133/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², novovytvorená C-KN parc.č. 2180/616 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 2180/617 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², C-KN parc.č. 2175/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m², C-KN parc.č. 2180/277 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², C-KN parc.č. 2180/276 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m² a C-KN parc.č.3395/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m², tj. spolu o výmere 929 m², pre spoločnosť **IDEAL CONCEPT, s.r.o.**, za účelom realizácie výstavby stavebných objektov - **SO 05a – Preložka verejného vodovodu, SO 07a - Kanalizačná prípojka, SO 10 - Verejné osvetlenie, SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr, SO 11 – preložka TKM (optické vedenie), SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov a SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina** pre stavbu „Rezidencia Brezina“, 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 termínu dokončenia stavby vyššie uvedených stavebných objektov uvedeného v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín dokončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

1. v prípade, ak výstavba nebude ukončená ku dňu skončenia doby nájmu, môže byť doba nájmu predĺžená za účelom ukončenia výstavby **maximálne o 1 rok** odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom mal nájom skončiť, za podmienky uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve pred ukončením doby trvania nájmu v súlade s uznesením MsZ, ktorým bude schválený tento prenájom. V takom prípade bude v dodatku nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy predĺženej dodatkom podľa predchádzajúcej vety.
2. nájomca zodpovedá za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu po celú dobu trvania nájomnej zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu na stavebných objektoch, a to až do doby protokolárneho odovzdania príslušného stavebného objektu Mestu Trenčín, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

3. nájomca zabezpečí údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady po celú dobu trvania nájomnej zmluvy. Nájomca zabezpečí údržbu stavebných objektov na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania príslušného stavebného objektu Mestu Trenčín, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
4. nájomca sa zaväzuje ukončiť výstavbu všetkých stavebných objektov na prenajatých pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín **SO 05a – Preložka verejného vodovodu, SO 07a – Kanalizačná prípojka, SO 10 – Verejné osvetlenie, SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr, SO 11 – preložka TKM (optické vedenie), SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov a SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina** najneskôr do ukončenia nájomnej zmluvy. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto nájomnej zmluvy považuje deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby, ktorá je predmetom výstavby (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu stavby vyžadovať), pričom v prípade, ak je predmetom výstavby viac stavebných objektov sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby na stavebný objekt, ktorý bol skolaudovaný ako posledný (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu stavby vyžadovať).
5. v prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 4. týkajúcej sa stavebných objektov ako vyvolaných investícií, ktoré majú byť na základe samostatne uzatvorenej zmluvy po kolaudácii (v prípade ak sa kolaudačné rozhodnutie k užívaniu stavby bude vyžadovať) a po vydaní súhlasného stanoviska vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, a to **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** je nájomca zaviazaný:
 - a) ak nájomca nezačne s realizáciou stavebných objektov, alebo niektorého z nasledovných stavebných objektov: **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** počas platnosti nájomnej zmluvy, je **povinný uhradiť zmluvnú pokutu** vo výške ceny nákladov na realizáciu každého nezačatého stavebného objektu samostatne, ktorej výška bude stanovená podľa oceneného výkazu výmer k realizácii predmetných stavebných objektov a ktorý nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy
 - b) ak počas platnosti nájomnej zmluvy nebudú stavebné objekty, alebo niektorý z nasledovných stavebných objektov: **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** právoplatne skolaudované alebo nebude vydané iné rovnocenné povolenie k ich užívaniu (pokiaľ sa také povolenie bude k ich užívaniu vyžadovať), nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo každého rozostavaného stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- € a zároveň sa zaväzuje **uhradiť zmluvnú pokutu** vo výške nákladov potrebných na dokončenie každého stavebného objektu, čo bude stanovené rozdielom medzi hodnotou všetkých stavebných objektov podľa oceneného výkazu výmer uvedeného v bode a) a hodnotou rozostavaných stavebných objektov ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý dá vyhotoviť nájomca na vlastné náklady najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy.

V prípade, ak zo strany nájomcu nebude v lehote uvedenej v písm. b) vyhotovený znalecký posudok, tento bude zabezpečený zo strany Mesta Trenčín na náklady nájomcu. Rovnako v prípade, ak Mesto Trenčín nebude súhlasiť s cenou stanovenou znaleckým posudkom vyhotovenom nájomcom, je Mesto Trenčín oprávnené vyhotoviť si na svoje náklady vlastný znalecký posudok, pričom zmluvná pokuta bude stanovená vo výške priemeru hodnôt z oboch znaleckých posudkov.

6. nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady vybuduje **SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina** v súlade s odsúhlasenou s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie do ukončenia nájomnej zmluvy
7. za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu, a teda za prípad, kedy je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v zmysle ods. 5 týchto podmienok nemožno považovať:
 - a) nečinnosť orgánov rozhodujúcich o návrhoch nájomcu, ktoré sú potrebné k uskutočneniu dohodnutého druhu výstavby a/alebo
 - b) bez zavinenia nájomcu nebude možné vydať stavebné povolenie na stavbu „Rezidencia Brezina“,
8. podmienky nájomnej zmluvy týkajúce sa výstavby stavebných objektov uvedených v bode 4. je nájomca povinný dodržať iba v prípade, že mu bude vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Rezidencia Brezina“,

Odôvodnenie:

Spoločnosť **IDEAL CONCEPT, s.r.o.** ako investor stavby „Rezidencia Brezina“ požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania stavebných objektov SO 05a – Preložka verejného vodovodu, SO 07a – Kanalizačná prípojka, SO 10 – Verejné osvetlenie, SO 14a – Prístupová komunikácia, SO 16a – Oporný múr, SO 11 – preložka TKM (optické vedenie), SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov a SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Pri posúdení projektovej dokumentácie bola zo strany odborných útvarov Mestského úradu v Trenčíne vznesená požiadavka realizovania stavebných objektov oporného múru, chodníka a predprípravy na prepojenie spevnenej plochy chodníka s chodníkom do lesoparku Brezina v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou Mesta Trenčín „Úprava prístupu za účelom debarierizácie lesoparku Brezina“, čo bude predstavovať vyvolanú investíciu spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o.

Pozemok investora je situovaný vo vrchnej časti Ul. Partizánska a Ul. Saratovská, v blízkosti lesoparku Brezina. V zmysle Územného plánu Mesta Trenčín je lokalita definovaná regulatívom UB 01 – obytné územie s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 40%, minimálny podiel zelene je stanovený na 50% a podiel spevnených plôch je 10% z celkovej plochy pozemku. Nakoľko územie, kde je objekt navrhnutý tvorí lokalita zástavby bytových ale aj rodinných domov a záhradných objektov, obsahová a formálna zložka architektúry je prienikom týchto dvoch funkcií, čo znamená, že novonavrhovaný objekt spĺňa charakter bývania v bytovom ale aj rodinnom dome. Rezidencia pozostáva z dvoch rezidenčných objektov definované ako blok A a blok B. Pod dvorom a objektmi je umiestnené parkovisko a skladové priestory slúžiace obom blokom. Strecha átria je vegetačná pre zachovanie požadovaného indexu zelene a bude doplnená o zabudované detské ihrisko s mobiliárom určeným pre oddychové a športové aktivity.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a po vydaní súhlasného stanoviska vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby, budú stavebné objekty prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/objekt, a to SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie. Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

4/ pozemok vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce – časť CKN parc.č. 44/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1227,20 m², nachádzajúceho sa na Ul. Zlatovská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **SPP CNG, s.r.o.**, za

účelom vybudovania plniacej stanice CNG pre zabezpečenie paliva pre verejnosť a dopravcov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, za cenu nájmu 12,00 €/m², za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na 15 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ alebo iného rovnocenného povolenia príslušného orgánu oprávňujúceho nájomcu uskutočniť stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ (ďalej len: „stavebné povolenie na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín““),
- predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný do užívania najskôr v deň v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie pre stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“,
- nájomca bude zaviazaný získať právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ najneskôr do 31.12.2022 (t.z. v tento deň musí byť stavebné povolenie na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ právoplatné)
- nájomca bude zaviazaný získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich nájomcu užívať a prevádzkovať stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“, avšak do tejto lehoty sa nezapočítajú zimné mesiace december a január (avšak v prípade, ak by omeškanie vzniklo - pričom vznikom sa myslí začiatok omeškania - v termíne od 1.12. do 31.1., tak do doby omeškania sa počíta každý, aj začatý deň omeškania, ktoré vzniklo počas mesiaca december a január)
- nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné zameranie stavby „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ a súčasne sa zaväzuje v termíne najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti všetkých povolení príslušných orgánov oprávňujúcich nájomcu užívať a prevádzkovať stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ (najmä kolaudačného rozhodnutia alebo právoplatného rozhodnutia o predčasnom užívaní) doručiť prenajímateľovi toto porealizačné zameranie.
- nájomca bude platiť nájomné odo dňa právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“
- nájomca bude zaviazaný, že v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“, t.j. najneskôr do 31.12.2022, uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 2.000,00 € za každý, aj začatý mesiac omeškania so získaním právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ a Mesto Trenčín bude mať nárok na odstúpenie od nájomnej zmluvy a v prípade, ak nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“, najneskôr do 31.12.2023 tak zmluva zaniká (t.z. zmluva bude uzavretá s rozvázovacou podmienkou účinnosti),
- nájomca bude zaviazaný, že v prípade, ak nezíska všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich nájomcu užívať a prevádzkovať stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“, uhradí jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške ročného nájmu za celý predmet nájmu a zároveň má prenajímateľ právo aj na ďalšie zmluvné pokuty, a to v nasledovných výškach
 - za prvý, aj začatý mesiac omeškania má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 2.500,-€/mesačne
 - za druhý a každý ďalší aj začatý mesiac trvania omeškania má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 3.600,- €/mesačne
- nájomca bude po ukončení nájomnej zmluvy zaviazaný vypratať predmet nájmu, s výnimkou spevnených plôch komunikácie, prípadne prípojok) a uviesť pozemok, na ktorom sa v čase ukončenia nájomnej zmluvy nebudú nachádzať spevnené plochy a komunikácie do tzv. pochôdzneho stavu (napr. vysadením trávnik a vysypaním makadamom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak). Prenajímateľ je však oprávnený

najneskôr 6 mesiacov pred skončením nájmu uplatniť u nájomcu právo na odkúpenie spevnených plôch komunikácie a to za cenu 1,-€.; v tomto prípade sa nájomca zaväzuje previesť vlastnícke právo k stavbe spevnených plôch a komunikácie za celkovú kúpnu cenu 1,00 € do vlastníctva Mesta Trenčín (v tejto časti bude uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom zmluva o budúcej kúpnej zmluve)

- nájomca sa zaviazá, že výstavbou a následnou prevádzkou stanice CNG umožní nevyhnutný prístup pre vlastníkov susedných nehnuteľností a pre verejnosť
- Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavby, bude termín so splnením povinností na získanie aj posledného právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich nájomcu užívať a prevádzkovať stavbu „Stanica CNG Zlatovce-Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný nájomca informovať prenajímateľa do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu.

Celková cena nájmu ročne predstavuje 14.726,40 €

O d ô v o d n e n i e:

Po zrealizovaní zámeru spoločnosti SPP CNG, s.r.o. pôjde o prvú verejnú plničku CNG v meste Trenčín, ktorá bude poskytovať palivo CNG najmä pre subjekty primárne poskytujúce služby v meste Trenčín, ktoré vďaka možnosti jazdiť na CNG budú lepšie konkurencieschopné, pretože budú lepšie zvládať nárast cien PHM (diesel, benzín), ku ktorému aktuálne dochádza, a tým sa prispeje k podpore podnikateľského prostredia a aj nepriamo k podpore zamestnanosti obyvateľov mesta Trenčín.

Vďaka prístupnosti CNG paliva pre širokú verejnosť môže dôjsť aj k prilákaniu nových investorov, ktorí podporujú a využívajú práve túto formu paliva a rozhodnutie o výbere umiestnenia ich sídla/pobočky môže byť závislé aj od prístupnosti ekologických alternatív paliva.

Nájomca bude poskytovať CNG aj pre viacerých dodávateľov služieb pre Mesto Trenčín a jeho organizácie (napr. Marius Pedersen, a.s.), a tým prispeje CNG stanica k tomu, že títo dodávatelia nebudú tlačiť na mesto s požiadavkou na zvýšenie cien poskytovaných služieb z dôvodu nárastu cien „klasických“ PHM (diesel...).

Ide o alternatívny zdroj paliva ku „klasickým“ pohonným hmotám, najmä k benzínu a dieselu, a teda v prípade vážnych problémov s dodávkou týchto klasických palív bude rozložené riziko súvisiace s ich akútnym nedostatkom, kedy budú dopravcovia môcť využiť časť flotily jazdiacu práve na CNG.

Podporou tohto projektu mesto ako nositeľ ocenenia Enviromesto za rok 2021 vyšle aj jasný signál na podporu ekológie.

Aj z európskej legislatívy vyplýva povinnosť pri zabezpečovaní služieb MHD, alebo nákupe vozidiel, dodržať minimálny percentuálny podiel takzvaných ekologických vozidiel. Táto povinnosť bude platiť nielen pri nákupoch, ale aj pri niektorých službách vo verejnom záujme v osobnej doprave či službách, ktoré sa vykonávajú pomocou vozidla. Touto čerpacou stanicou sa umožní implementácia tejto legislatívy do praxe, nakoľko bez stabilných dodávok ekologického paliva sa nedá dosiahnuť naplnenie týchto povinností.

Mesto Trenčín v záujme vytvoriť čo najlepšie podmienky pre nového dopravcu MHD začalo rokovania s nájomcom o možnosti vybudovania stanice CNG už v roku 2020, pretože predpokladalo, že úspešný uchádzač bude jazdiť na CNG palivo. Do rokovania vstúpilo bez ohľadu na to, kto by bol víťazom predmetného verejného obstarávania. Mesto malo záujem na vybudovaní stanice CNG najmä preto, aby aj tým získalo lepšie ceny, ako keď by takáto stanica v Trenčíne nebola. Najbližšia verejná stanica je podľa našich informácií v Novom Meste nad Váhom a mobilné plničky nie sú dlhodobou vhodným riešením. Nájomca bol v rokovaní s viacerými firmami, a to aj z okruhu záujemcov z verejného obstarávania, a to aj vrátane úspešného uchádzača Transdev Trenčín, ktorí pri kalkulácii svojej ponukovej ceny vychádzali z predpokladu, že dodávku CNG paliva zabezpečí práve nájomca, a to buď formou zariadenia čerpacej stanice, alebo v prípade, ak by sa nestihol dátum 1.9.2022 tak formou mobilnej plničky CNG. Nájomca je ako jediný mestu známy subjekt schopný reálne dodržať termín na zabezpečenie dodávky CNG paliva. Po ukončení verejného obstarávania nám bolo oznámené, že úspešný uchádzač si nájomcu vybral ako svojho zmluvného dodávateľa paliva najmä z dôvodu jeho pripravenosti (kapitálovej a pod.) a stability na trhu, ako dcérskej spoločnosti SPP, a.s.

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

5/ časť pozemkov v k.ú. Trenčín, CKN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m², C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m², t.j. spolu o výmere 285 m², pre **Ing. Ľubomír Kultán**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.10.2022, za cenu nájmu 12,00 €/m² ročne, za nasledovných podmienok:

- 1) Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 31.10.2022
- 2) V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka
- 3) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.10.2022, Mesto Trenčín je oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025
- 4) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv zo stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 3) z dôvodu, že stavba chodníka nebola zrealizovaná v lehote do 31.10.2022.
- 5) nájomca bude 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

- 6) nájomca bude 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
- 7) po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

Odôvodnenie:

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C-KN parc.č. 2337/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m², C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m², za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená Kúpna zmluva č. 55/2020 medzi Mestom Trenčín ako predávajúcim a Ing. Ľubomírom Kultanom, ktorej predmetom bolo majetkovoprávne vysporiadanie zbytkových pozemkov vo vnútrobloku. V zmysle podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve bol kupujúci zaviazaný pripraviť projektovú dokumentáciu na vybudovanie chodníka na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré boli predmetom Nájomnej zmluvy č. 17/2020 a samotnú stavbu realizovať do termínu 31.01.2022. V zmysle článku V. ods. 4/ Kúpnej zmluvy č. 55/2020 Ing. Ľubomír Kultan zložil bankovú záruku vo výške 20.000,- €, ktorú môže Mesto Trenčín využiť na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka v prípade, ak nebudú zo strany kupujúceho splnené podmienky vyplývajúce zo zmluvy (nebude vyhotovená projektová dokumentácia v súlade s požiadavkami stanovenými všeobecne záväznými predpismi a technickými normami, nebude vybudovaný chodník v lehote do 31.1.2022). Mesto Trenčín je oprávnené bankovú záruku alebo vinkulované finančné prostriedky použiť výlučne na úhradu nákladov spojených s vybudovaním chodníka.

V zmysle článku V. ods. 6/ Nájomnej zmluvy č. 17/2020 je Mesto Trenčín oprávnené požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 20 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

Pri povoľovaní danej stavby Trenčianske vodárne a kanalizácia, a.s. ako dotknutá organizácia vydala súhlasné stanovisko s podmienkou, že inžinierske siete v ich správe, nesmú byť pod navrhovanými obrubníkmi. Na základe uvedeného a potreby upraviť trasovanie chodníka, investor požiadala Mesto Trenčín o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 17/2020, resp. uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Navrhovaná pôvodná trasa bola schválená Útvarami mobility Mestského úradu v Trenčíne a na základe tohto schválenia bola aj vypracovaná projektová dokumentácia. Na spoločnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 01.02.2022, sa zástupca investora spolu s Ing. Róbertom Hartmannom, vedúcim Útvoru mobility Mestského úradu v Trenčíne dohodli na stretnutí priamo v teréne, za účelom nového zamerania a vytýčenia chodníka v súlade s podmienkami TVK, a.s. Po odsúhlasení nového trasovania chodníka, resp. úpravy pôvodnej trasy, sa Ing. Ľubomír Kultan zaväzuje vybudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ podľa požiadaviek.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultan ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Prenájomom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. M.Bela.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 prerokovala a odporučila uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na prenájom vyššie uvedených pozemkov s podmienkami ako sú uvedené v návrhu.