

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/ 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.

2/ pozemky v k.ú. Trenčín – časť CKN parc.č. 1115/1 zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 3271/5 zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 1457,40 m², nachádzajúcich sa na Ul. Hviezdoslavova v Trenčíne, zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Keraming, a.s.**, za účelom za účelom ich využitia ako stavenisko, v súvislosti s rekonštrukciou budovy tzv. Gastrocentra, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, najskôr však od 01.06.2022 do 04.03.2023, za cenu nájmu 2,70 €/m², za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu

Celková cena nájmu za obdobie od 01.06.2022 do 04.03.2023 predstavuje 3.934,98 €

Odôvodnenie:

Ide o pozemky v okolí budovy tzv. Gastrocentra, nachádzajúcich sa na Hviezdoslavovej ulici v Trenčíne. Nakoľko stavebné práce súvisia s rekonštrukciou predmetnej budovy, ktorá je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a slúži verejnému záujmu, a to z dôvodu realizácie praktickej výučby študentov Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Trenčíne, spoločnosť Keraming, a.s. ako dodávateľ stavebných prác požiadala o prenájom predmetných pozemkov za cenu nájmu vo výške 2,70 €/m² počas celej doby nájmu, poukazujúc na nájomnú

zmluvu uzatvorenú medzi spoločnosťou Keraming, a.s. a Centrom podpory Trenčín (SR-Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky).

3/ **pozemok v k.ú. Trenčín – C-KN parc.č. 1944/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m² a **C-KN parc. č. 1944/23** záhrada o výmere 14m², evidovaných na LV č. 1 ako vlastní Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Michal Vicena** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania dlhodobu užívaných pozemkov, na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená za cenu nájmu 2,- €/m² ročne.

Celková cena nájmu predstavuje 92,- €.

Odôvodnenie:

Pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín sa nachádzajú na Ul. Kpt. Jaroša. Pozemky sú oplotené a dlhodobu využívané ako predzáhradka a dvor a tvoria neoddeliteľnú súčasť s nehnuteľnosťami vo vlastníctve nájomcu. Pozemok je pre Mesto Trenčín ako aj tretie osoby nevyužitelný. Cena nájmu bola stanovená v súlade s VZN č. 12/2011.