

## Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 18.05.2022

### **N á v r h**

**na predaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona  
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.  
pre Janu Masarikovú**

**Predkladá:**

MBA Peter Hošťák, PhD.  
predseda FMK pri MsZ

**Návrh na uznesenie:**

Na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 29.04.2022

### A) určuje

v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a § 7a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v z.n.p., že nehnuteľný majetok Mesta Trenčín nachádzajúci sa v k.ú. Orechové, a to:

- budova so súp.č. 7, postavená na pozemku CKN parc.č. 407/1
- pozemok CKN parc.č. 407/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m<sup>2</sup>
- pozemok CKN parc.č. 408/3 záhrada o výmere 775 m<sup>2</sup>

sa stáva prebytočným majetkom Mesta Trenčín

### B) schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku** v k.ú. Orechové – **pozemkov** C-KN parc.č. 407/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m<sup>2</sup>, CKN parc.č. 408/3 záhrada o výmere 775 m<sup>2</sup> a **budovy** so súp.č. 7, postavenej na pozemku CKN parc.č. 407/1, zapísaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **Janu Masarikovú**, za účelom realizácie rekonštrukcie predmetu kúpy a užívania nehnuteľností ako Súkromnej materskej školy Štvorlístok, za celkovú kúpnu cenu 50.000,00 €, za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu minimálne 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku; Kupujúci je povinný Predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia,
3. v prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, ako aj v prípade vyradenia Kupujúceho zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva SR, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu; odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia,
4. Kupujúci je po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho **a zároveň** len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývali voči Predávajúcemu z kúpnej zmluvy; prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel,
5. v prípade porušenia bodu 1, ako aj v prípade porušenia bodu 4, má Predávajúci nárok za každé jednotlivé porušenie na zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi kúpnu cenu predmetu kúpy a hodnotou predmetu kúpy, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý si dá po vzniku nároku na príslušnú zmluvnú pokutu vypracovať na náklady Kupujúceho Predávajúci,

6. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia na rekonštrukciu predmetu kúpy (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy),
7. Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby do ďalších 24 mesiacov od dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 6. získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce Kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy,
8. Kupujúci sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu kúpy tak, aby zhodnotenie predmetu kúpy podľa znaleckého posudku predstavovalo sumu min. 179.000,00 €, a to najneskôr do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia; rekonštrukcia bude pozostávať najmä z prístavby novej učebne o ploche min. 80 m<sup>2</sup>, zateplenia, vyspravenia fasády na pôvodnej budove, kompletnej výmeny elektriky s následným vymaľovaním interiéru, opravy/výmeny oplatenia budovy, opravy detského ihriska na školskom dvore a pod.,
9. Kupujúci sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa budú týkať rekonštrukcie predmetu prevodu podľa bodu 8., vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom,
10. Predávajúci môže odstúpiť od kúpnej zmluvy ak Kupujúci nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu prevodu podľa bodu 8. a tiež v prípade, ak zhodnotenie predmetu kúpy po rekonštrukcii podľa bodu 8. do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 179.000,00 €. Povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu kúpy má Kupujúci, a to do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty na vykonanie zhodnotenia predmetu kúpy podľa predchádzajúcej vety; v prípade, ak Predávajúci nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si Predávajúci vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu kúpy min. vo výške 179.000,00 €. Odstúpením od kúpnej zmluvy podľa tohto bodu vzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti ako aj sumy, ktorá predstavuje preinvestovanú čiastku vynaloženú Kupujúcim na zhodnotenie predmetu kúpy v rozsahu podľa bodu 8, a ktorej výška bude stanovená znaleckým posudkom obstaraným podľa prvej vety tohto bodu, pričom odstúpením od zmluvy nevzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie preinvestovanej čiastky v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok na cenu zhodnotenia predmetu kúpy podľa prvej vety tohto bodu.
11. zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne:
  - a) vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť, t. j. výstavbu rekonštrukcie predmetu kúpy podľa bodu 8,
  - b) prípad, ak v dôsledku činnosti/nečinnosti tretích strán kupujúcemu nebudú vydané príslušné právoplatné rozhodnutia potrebné k uskutočneniu rekonštrukcie predmetu kúpy v lehotách podľa bodu 6 a 7 avšak výlučne za predpokladu, že si kupujúci splnil v stanovených lehotách všetky povinnosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a v týchto konaniach poskytol všetku potrebnú súčinnosťbude príslušný termín so splnením uvedených povinností predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do ich odstránenia.

O vzniku prekážky podľa písm. a) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 3 dní od ich vzniku, a o vzniku prekážky podľa písm. b) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 60 dní od ich vzniku inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu,

12. v prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10, má Predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzaných nehnuteľností, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10; Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10 právo odstúpiť od zmluvy; vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z bodov 6-8 a z bodu 10 v plnej výške, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty,

### ako prípad hodný osobitného zreteľa

#### O d ô v o d n e n i e :

Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Ulici Orechovská č. 14 v Trenčíne, na ktoré je v súčasnosti uzatvorená Zmluva o výpožičke zo dňa 28.10.2008 a sú využívané ako Súkromná materská škola Štvorlístok. Na základe Rozhodnutia Ministerstva školstva Slovenskej republiky bola vykonaná zmena v sieti škôl a školských zariadení zriaďovateľa, a to z Mesta Trenčín **na fyzickú osobu Mgr. Jana Masariková**, s účinnosťou od 01.09.2007. Pani Jana Masariková je zároveň riaditeľkou Súkromnej materskej školy Štvorlístok, ktorú prevádzkuje od začiatku jej zriadenia, t.j. od roku 2007. Má dlhodobé skúsenosti s jej prevádzkou o čom svedčia i pozitívne referencie a zvýšený záujem zo strany rodičov a verejnosti.

Súkromná materská škola je predškolské zariadenie, v ktorom sa okrem zdravých detí stretávajú i deti s postihnutím telesným, mentálnym, zmyslovým, komunikačným i kombinovaným, a to v rozmedzí 2 až 8 rokov. Pozemok patriaci mestu umožňuje vhodne navrhnutou prístavbou navýšiť kapacitu škôlky cca na 1,5 až 2-násobok súčasného stavu a túto kapacitu je žiadateľka vzhľadom na záujem rodičov schopná naplniť, zároveň nezvyšovať výrazným spôsobom školné a vziať do úvahy aj výrazný sociálny rozmer rodín s postihnutými deťmi.

Žiadateľka má záujem preinvestovať sumu najmenej 179.000,00 € na rekonštrukciu budovy a čerpať pri tom zdroje z európskych štrukturálnych fondov, pri ktorých čerpaní bude viazaná spolufinancovať túto rekonštrukciu aj z vlastných zdrojov. Na základe uvedeného si dovoľuje požiadať o zohľadnenie tejto skutočnosti aj pri stanovení kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti. Rekonštrukciu budovy podľa jej návrhu vykoná v termíne do 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia. O odkúpenie predmetných nehnuteľností požiadala ako fyzická osoba, s výhradou nutnosti prevádzkovania materskej školy na viac ako 10 rokov a navrhla kúpnu cenu vo výške 50.000,00 €.

Na vyššie uvedené nehnuteľnosti bol znalcom Ing. Pavlom Rosívalom vypracovaný Znalecký posudok č. 62/2021, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty daných nehnuteľností. Všeobecná hodnota bola stanovená na 130.000,00 € (budova 55.000,00 € a pozemky 75.000,00 €).

Mesto Trenčín nadobudlo tieto nehnuteľnosti do majetku na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom SNR č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších právnych predpisov o prechode vecí z majetku SR, v správe Okresného úradu v Trenčíne, do majetku Mesta Trenčín podľa zákona NR SR č. 447/2001 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb., uzatvoreného dňa 09.12.2002 medzi Okresným úradom Trenčín ako Odovzdávajúcou organizáciou a Mestom Trenčín ako Preberajúcou organizáciou. V zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a § 7a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je pri prevode takéhoto majetku povinnosť určiť ho za prebytočný majetok a schváliť v mestskom zastupiteľstve.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 odporučila predaj predmetných nehnuteľností za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**2/** v zmysle § 9a ods. 8. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **predaj nehnuteľností** v k.ú. Orechové – **pozemkov** C-KN parc.č. 407/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 789 m<sup>2</sup>, CKN parc.č. 408/3 záhrada o výmere 775 m<sup>2</sup> a **budovy** so súp.č. 7, postavenej na pozemku CKN parc.č. 407/1, zapísaných na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Janu Masarikovú**, za účelom realizácie rekonštrukcie predmetu kúpy a užívania nehnuteľností ako Súkromnej materskej školy Štvorlístok, za celkovú kúpnu cenu 50.000,00 €, za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu minimálne 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa tohto článku; Kupujúci je povinný Predáváčemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia,
3. v prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, ako aj v prípade vyradenia Kupujúceho zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva SR, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastanú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu; odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia,
4. Kupujúci je po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho **a zároveň** len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu ku všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývali voči Predáváčemu z kúpnej zmluvy; prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel,
5. v prípade porušenia bodu 1, ako aj v prípade porušenia bodu 4, má Predávajúci nárok za každé jednotlivé porušenie na zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou predmetu kúpy a hodnotou predmetu kúpy, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom, ktorý si dá po vzniku nároku na príslušnú zmluvnú pokutu vypracovať na náklady Kupujúceho Predávajúci,
6. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podá na príslušný orgán úplný návrh na vydanie rozhodnutia na rekonštrukciu predmetu kúpy (rozhodnutia o umiestnení stavby, územného rozhodnutia, stavebného povolenia, prípadne iného rozhodnutia, oprávňujúceho kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy),
7. Kupujúci sa zaväzuje, že bude pokračovať v príslušnom konaní riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby do ďalších 24 mesiacov od dňa podania návrhu na vydanie rozhodnutia uvedeného v bode 6. získal právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce Kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť rekonštrukciu predmetu kúpy,
8. Kupujúci sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu kúpy tak, aby zhodnotenie predmetu kúpy podľa znaleckého posudku predstavovalo sumu min. 179.000,00 €, a to najneskôr do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia; rekonštrukcia bude pozostávať najmä z prístavby novej učebne o ploche min. 80 m<sup>2</sup>, zateplenia, vyspravenia fasády na pôvodnej budove, kompletnej výmeny elektriky s následným vymaľovaním interiéru, opravy/výmeny oplotenia budovy, opravy detského ihriska na školskom dvore a pod.,

9. Kupujúci sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa budú týkať rekonštrukcie predmetu prevodu podľa bodu 8., vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom,
10. Predávajúci môže odstúpiť od kúpnej zmluvy ak Kupujúci nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu prevodu podľa bodu 8. a tiež v prípade, ak zhodnotenie predmetu kúpy po rekonštrukcii podľa bodu 8. do termínu 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia podľa znaleckého posudku nedosiahne sumu min. 179.000,00 €. Povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu kúpy má Kupujúci, a to do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty na vykonanie zhodnotenia predmetu kúpy podľa predchádzajúcej vety; v prípade, ak Predávajúci nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si Predávajúci vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok, má sa za to, že nepreukázal výšku zhodnotenia predmetu kúpy min. vo výške 179.000,00 €. Odstúpením od kúpnej zmluvy podľa tohto bodu vzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti ako aj sumy, ktorá predstavuje preinvestovanú čiastku vynaloženú Kupujúcim na zhodnotenie predmetu kúpy v rozsahu podľa bodu 8, a ktorej výška bude stanovená znaleckým posudkom obstaraným podľa prvej vety tohto bodu, pričom odstúpením od zmluvy nevzniká Kupujúcemu nárok na vrátenie preinvestovanej čiastky v prípade, ak Kupujúci nedá vypracovať znalecký posudok na cenu zhodnotenia predmetu kúpy podľa prvej vety tohto bodu,
11. zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne:
- a) vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť, t. j. výstavbu rekonštrukcie predmetu kúpy podľa bodu 8,
  - b) prípad, ak v dôsledku činnosti/nečinnosti tretích strán kupujúcemu nebudú vydané príslušné právoplatné rozhodnutia potrebné k uskutočneniu rekonštrukcie predmetu kúpy v lehotách podľa bodu 6 a 7 avšak výlučne za predpokladu, že si kupujúci splnil v stanovených lehotách všetky povinnosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a v týchto konaniach poskytol všetku potrebnú súčinnosť bude príslušný termín so splnením uvedených povinností predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do ich odstránenia.
- O vzniku prekážky podľa písm. a) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 3 dní od ich vzniku, a o vzniku prekážky podľa písm. b) je povinný kupujúci informovať predávajúceho do 60 dní od ich vzniku inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu,
12. v prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10, má Predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 10% z ceny prevádzaných nehnuteľností, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10; Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v bodoch 6-8 a v bode 10 právo odstúpiť od zmluvy; vyššie uvedenými zmluvnými pokutami nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z bodov 6-8 a z bodu 10 v plnej výške, a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty,

Celková kúpna cena predstavuje ..... 50.000,00 €

#### **Odôvodnenie :**

Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Ulici Orechovská č. 14 v Trenčíne, na ktoré je v súčasnosti uzatvorená Zmluva o výpožičke zo dňa 28.10.2008 a sú využívané ako Súkromná materská škola Štvorlístok. Na základe Rozhodnutia Ministerstva školstva Slovenskej republiky bola vykonaná zmena v sieti škôl a školských zariadení zriaďovateľa, a to z Mesta Trenčín **na fyzickú osobu Mgr. Jana Masariková**, s účinnosťou od 01.09.2007. Pani Jana Masariková je

zároveň riaditeľkou Súkromnej materskej školy Štvorlístok, ktorú prevádzkuje od začiatku jej zriadenia, t.j. od roku 2007. Má dlhodobé skúsenosti s jej prevádzkou o čom svedčia i pozitívne referencie a zvýšený záujem zo strany rodičov a verejnosti.

Súkromná materská škola je predškolské zariadenie, v ktorom sa okrem zdravých detí stretávajú i deti s postihnutím telesným, mentálnym, zmyslovým, komunikačným i kombinovaným, a to v rozmedzí 2 až 8 rokov. Pozemok patriaci mestu umožňuje vhodne navrhnutou prístavbou navýšiť kapacitu škôlky cca na 1,5 až 2-násobok súčasného stavu a túto kapacitu je žiadateľka vzhľadom na záujem rodičov schopná naplniť, zároveň nezvyšovať výrazným spôsobom školné a vziať do úvahy aj výrazný sociálny rozmer rodín s postihnutými deťmi.

Žiadateľka má záujem preinvestovať sumu najmenej 179.000,00 € na rekonštrukciu budovy a čerpať pri tom zdroje z európskych štrukturálnych fondov, pri ktorých čerpaní bude viazaná spolufinancovať túto rekonštrukciu aj z vlastných zdrojov. Na základe uvedeného si dovoľuje požiadať o zohľadnenie tejto skutočnosti aj pri stanovení kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti. Rekonštrukciu budovy podľa jej návrhu vykoná v termíne do 30 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia. O odkúpenie predmetných nehnuteľností požiadala ako fyzická osoba, s výhradou nutnosti prevádzkovania materskej školy na viac ako 10 rokov a navrhla kúpnu cenu vo výške 50.000,00 €.

Na vyššie uvedené nehnuteľnosti bol znalcom Ing. Pavlom Rosívalom vypracovaný Znalecký posudok č. 62/2021, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty daných nehnuteľností. Všeobecná hodnota bola stanovená na 130.000,00 € (budova 55.000,00 € a pozemky 75.000,00 €).

Mesto Trenčín nadobudlo tieto nehnuteľnosti do majetku na základe Delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí kompetencií v súlade so zákonom SNR č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších právnych predpisov o prechode vecí z majetku SR, v správe Okresného úradu v Trenčíne, do majetku Mesta Trenčín podľa zákona NR SR č. 447/2001 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb., uzatvoreného dňa 09.12.2002 medzi Okresným úradom Trenčín ako Odovzdávajúcou organizáciou a Mestom Trenčín ako Preberajúcou organizáciou. V zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. a § 7a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je pri prevode takéhoto majetku povinnosť určiť ho za prebytočný majetok a schváliť v mestskom zastupiteľstve.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne dňa 03.03.2022 odporučila predaj predmetných nehnuteľností za podmienok uvedených v návrhu na uznesenie.

Predaj bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Lokalizácia pozemku  | : k.ú. Orechové, Ul. Orechovská |
| Stanovisko VMČ Západ | : odporúča zo dňa 20.01.2021    |
| Stanovisko FMK       | : odporúča zo dňa 28.04.2022    |
| 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.

