

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

N á v r h
na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre URBAN PARK, s.r.o.
a na zrušenie uznesenia MsZ V Trenčíne č. 70 zo dňa 21.02.2023

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Mgr. Beáta Iviczeová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 16.06.2023

s c h v a ľ u j e

A/

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** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C KN parc.č. 2237/2 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, **do nájmu** pre **URBAN PARK, s.r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr na dobu do 29.02.2025, za cenu nájmu 1,- € na celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemkov 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 29.02.2025.
- 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 40 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.
- 3) V prípade, že nájomca v termíne do 29.02.2024 nepodá na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť výstavbu stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €. Na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú bankovú záruku - vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025, a v tom prípade je nájomca povinný doplniť - dorovnať výšku zriadenej vinkulácie finančných prostriedkov do sumy 20.000,- € v prospech Mesta Trenčín.
- 4) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.07.2024, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- €. Na úhradu polovice vyčíslenej zmluvnej pokuty je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu časti nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025.
- 5) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv vyplývajúcich z vydaného územného, resp. stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín a zároveň sa zaväzuje bezodplatne previesť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavbu „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta 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 4) z dôvodu, že stavba chodníka nebola začatá v lehote do 31.07.2024.

- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 70 zo dňa 21.02.2023, bol spoločnosti URBAN PARK, s.r.o. dňa 28.03.2023 zaslaný návrh Nájomnej zmluvy č. 26/2023. Nakoľko spoločnosť nereagovala, bola viackrát vyzvaná mailom (dňa 13.04.2023 a 09.05.2023) k uzatvoreniu nájomnej zmluvy resp. k zaujatiu stanoviska k jej návrhu, avšak bezvýsledne.

Až na základe písomnej výzvy útvaru majetku mesta zo dňa 10.05.2023 k podpísaniu nájomnej zmluvy, spoločnosť dňa 02.06.2023 zaslala e-malom **súhlasné stanovisko** s uzatvorením odplatnej nájomnej zmluvy s Mestom Trenčín za nasledovných podmienok:

- za cenu nájmu **1,- €** na celý predmet nájmu a počas celej doby užívania pozemkov,
- zmenu lehoty na vybavenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia zo dňa 30.06.2024 na 29.02.2025,
- zmenu termínu podania návrhu na vydanie stavebného povolenia zo dňa 30.06.2023 na 29.02.2024,
- zmenu termínu, ak nájomca nezačne s realizáciou stavebného objektu zo dňa 15.03.2024 na 31.07.2024.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C KN parc.č. 2237/2 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 **URBAN PARK, s.r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr na dobu do 29.02.2025, za cenu nájmu 1,- € na celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemkov 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 29.02.2025.
- 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 40 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.

- 3) V prípade, že nájomca v termíne do 29.02.2024 nepodá na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť výstavbu stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €. Na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú bankovú záruku - vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025, a v tom prípade je nájomca povinný doplniť - dorovnať výšku zriadenej vinkulácie finančných prostriedkov do sumy 20.000,- € v prospech Mesta Trenčín.
- 4) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 31.07.2024, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- €. Na úhradu polovice vyčíslenej zmluvnej pokuty je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu časti nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025.
- 5) Investor (nájomca) je povinný prísť k podpisu Dohody o postúpení práv vyplývajúcich z vydaného územného, resp. stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín a zároveň sa zaväzuje bezodplatne previesť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavbu „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta 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 4) z dôvodu, že stavba chodníka nebola začatá v lehote do 31.07.2024.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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:

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 70 zo dňa 21.02.2023, bol spoločnosti URBAN PARK, s.r.o. dňa 28.03.2023 zaslaný návrh Nájomnej zmluvy č. 26/2023. Nakoľko spoločnosť nereagovala, bola viackrát vyzvaná mailom (dňa 13.04.2023 a 09.05.2023) k uzatvoreniu nájomnej zmluvy resp. k zaujatiu stanoviska k jej návrhu, avšak bezvýsledne.

Až na základe písomnej výzvy útvaru majetku mesta zo dňa 10.05.2023 k podpísaniu nájomnej zmluvy, spoločnosť dňa 02.06.2023 zaslala e-mailom **súhlasné stanovisko** s uzatvorením odplatnej nájomnej zmluvy s Mestom Trenčín za nasledovných podmienok:

- za cenu nájmu **1,- €** na celý predmet nájmu a počas celej doby užívania pozemkov,
- zmenu lehoty na vybavenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia zo dňa 30.06.2024 na 29.02.2025,

- zmenu termínu podania návrhu na vydanie stavebného povolenia zo dňa 30.06.2023 na 29.02.2024,
- zmenu termínu, ak nájomca nezačne s realizáciou stavebného objektu zo dňa 15.03.2024 na 31.07.2024.

Lokalizácia pozemkov : k.ú. Trenčín, Ul. Mateja Bela
Stanovisko FMK : vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

r u š í

B/

s účinnosťou od 27.06.2023 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 70 zo dňa 21.02.2023, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v á l i l o

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** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C KN parc.č. 2237/2 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, **do nájmu** pre **URBAN PARK, s.r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr na dobu do 30.6.2024, za cenu nájmu 12,- €/m² 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 30.6.2024.
- 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 40 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.
- 3) V prípade, že nájomca v termíne do 30.6.2023 nepodá na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť výstavbu stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €. Na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú bankovú záruku - vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech

Mesta Trenčín, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025, a v tom prípade je nájomca povinný doplniť - dorovnať výšku zriadenej vinkulácie finančných prostriedkov do sumy 20.000,- € v prospech Mesta Trenčín.

- 4) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 15.3.2024, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- €. Na úhradu polovice vyčíslenej zmluvnej pokuty je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu časti nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025.
- 5) Investor (nájomca) je povinný prísť k podpisu Dohody o postúpení práv vyplývajúcich z vydaného územného, resp. stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín a zároveň sa zaväzuje bezodplatne previesť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavbu „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta 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 4) z dôvodu, že stavba chodníka nebola začatá v lehote do 15.3.2024.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín dňa **26.01.2023** obdržalo žiadosť od **spoločnosti URBAN PARK, s.r.o.** (pôvodný investor Ing. Ľubomír Kultán) v ktorej opätovne požiadali o nájom pozemkov nachádzajúcich sa na ul. Mateja Bela za účelom realizovania stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“ a to podľa podmienok stanovených Mestom Trenčín.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom 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. 2237/2 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 za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, účel nájmu nebol naplnený.

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

Dňa 10.05.2022 bola opätovne uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom Nájomná zmluva č. 10/2022, ktorej platnosť skončila 31.10.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

V žiadosti **URBAN PARK, s.r.o.** (nový investor) zo dňa 26.1.2023 deklarovala záujem o naplnenie záväzku vybudovať chodník pre peších, ktorý bol dohodnutý s mestom za podmienok, ktoré budú zo strany mesta navrhnuté.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C KN parc.č. 2237/2 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 **URBAN PARK, s.r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr na dobu do 30.6.2024, za cenu nájmu 12,- €/m² 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 30.6.2024.
- 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 40 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.
- 3) V prípade, že nájomca v termíne do 30.6.2023 nepodá na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť výstavbu stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €. Na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú bankovú záruku - vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025, a v tom prípade je nájomca povinný doplniť - dorovnať výšku zriadenej vinkulácie finančných prostriedkov do sumy 20.000,- € v prospech Mesta Trenčín.
- 4) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 15.3.2024, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- €. Na úhradu polovice vyčíslenej zmluvnej pokuty je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu časti nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025.
- 5) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv vyplývajúcich z vydaného územného, resp. stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín a zároveň sa zaväzuje bezodplatne previesť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavbu „**SO spevnená plocha pre peších**“ do vlastníctva Mesta 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 4) z dôvodu, že stavba chodníka nebola začatá v lehote do 15.3.2024.
- 6) 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.

- 7) 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.
- 8) 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:

Mesto Trenčín dňa **26.01.2023** obdržalo žiadosť od **spoločnosti URBAN PARK, s.r.o.** (pôvodný investor Ing. Ľubomír Kultán) v ktorej opätovne požiadali o nájom pozemkov nachádzajúcich sa na ul. M. Bela za účelom realizovania stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“ a to podľa podmienok stanovených Mestom Trenčín.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom 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. 2237/2 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 za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, účel nájmu nebol naplnený.

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

Dňa 10.05.2022 bola opätovne uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom Nájomná zmluva č. 10/2022, ktorej platnosť skončila 31.10.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

V žiadosti **URBAN PARK, s.r.o.** (nový investor) zo dňa 26.1.2023 deklarovala záujem o naplnenie záväzku vybudovať chodník pre peších, ktorý bol dohodnutý s mestom za podmienok, ktoré budú zo strany mesta navrhnuté.

O d ô v o d n e n i e k zrušeniu uznesenia :

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 21.02.2023 schválilo uznesením č. 70 **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov v k.ú. Trenčín, C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², C KN parc.č. 2237/2 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 **URBAN PARK, s.r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, ktorý bude po kolaudácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín.

Vzhľadom k tomu, že v procese prípravy nájomnej zmluvy nájomca nesúhlasil so schválenými podmienkami, navrhol nové podmienky tak, ako je uvedené v bode A) tohto materiálu, je potrebné zrušiť pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 70 zo dňa 21.02.2023 a nahradiť ho novým.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť a následne zrušiť uznesenie č. 70 zo dňa 21.02.2023 tak, ako je uvedené v návrhu.

