

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 26.09.2023

N á v r h
na predaj spoluvlastníckeho podielu Mesta Trenčín
pre Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 12.09.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.09.2023

s c h v a ľ u j e

v súlade 9a ods. 8 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

predaj spoluvlastníckeho podielu Mesta Trenčín vo veľkosti 6/8-ín na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k.ú. Trenčín a to:

- **stavba - galéria so súp. č. 100**, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 65/1
- **pozemok** – parcela registra „C“ parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 676 m²
- **pozemok** – novovytvorená parcela registra „C“ parc. č. 65/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m², odčlenená GP č. 52122336-06-23 z pôvodnej C-KN parc.č. 65/4

zapísané na LV č. 1025 ako spoluvlastník Mesto Trenčín v podiele 6/8-ín a Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne v podiele 2/8-iny

do vlastníctva **Trenčianskeho samosprávneho kraja so sídlom v Trenčíne**, za kúpnu cenu vo výške **1,- €**, za nasledovných podmienok :

- kupujúci sa zaväzuje, že predmetné nehnuteľnosti budú využívané na akvizičnú činnosť galérie a to najmenej do termínu **13.08.2047**
- podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude ukončenie Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského a Dohody o vecnom plnení Nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A.Bazovského **dohodou, v zmysle ktorej budú všetky vzájomné záväzky a nároky zo zmlúv vysporiadané.**

O d ô v o d n e n i e :

Ide o spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach - stavby galérie, pozemku pod objektom a príslušením, ktorý tvorí átrium ku galérii, nachádzajúce sa na Ul. Palackého v Trenčíne. Predmetné nehnuteľnosti sú dlhodobo užívané Galériou M.A.Bazovského v Trenčíne na základe Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov, za cenu nájmu vo výške 18 311,42 Eur ročne. Mesto Trenčín a galéria uzatvorili dňa 5.6.2000 Dohodu o vecnom plnení nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996, ktorou sa dohodli, že finančné náklady použité na rekonštrukciu galérie do 31.12.1999 vo výške 862.039,51 EUR, zodpovedajúce spoluvlastníckemu podielu Mesta Trenčín, predstavujú nájomné od 1.2.1996 do 7.9.2037. Mesto Trenčín a galéria následne uzatvorili Dodatky č. 1 – 6 k Dohode o vecnom plnení, ktorým sa dohodli na započítaní finančných nákladov jednotlivých subjektov použitých na rekonštrukciu a na technické zhodnotenie majetku v zmysle reálií. Celková výška použitých nákladov Trenčianskeho samosprávneho kraja do termínu 31.12.2022 zodpovedajúcich podielu Mesta Trenčín vo výške 6/8-ín predstavuje sumu 975.441,52 Eur, pričom doba nájmu sa predĺžila do termínu 13.8.2047.

Dohodou o započítaní vzájomných pohľadávok za rok 2022 medzi Mestom Trenčín a galériou, ktorá sa uzatvára každoročne, došlo k započítaniu vzájomných pohľadávok Mesta

Trenčín titulom nájomného za rok 2022 a galérie titulom zhodnotenia majetku, a to vo výške, v akej sa pohľadávky kryjú, t. j. vo výške 18 311,42 Eur.

Započítaním vzájomných pohľadávok za rok 2022 sa zostatok finančných nákladov použitých na rekonštrukciu a technické zhodnotenie objektu znížil na sumu 450.743,31 EUR, ktoré sa v zmysle dohody má vzájomne započítavať s nájomným až do úplného vysporiadania.

Trenčiansky samosprávny kraj má v úmysle v súvislosti s úspešnou kandidatúrou Mesta Trenčín na Európske hlavné mesto kultúry pre rok 2026 zrekonštruovať priestor, v ktorom sa nachádza galéria ako aj susediaca Verejná knižnica Michala Rešetku v Trenčíne zriadená Trenčianskym samosprávnym krajom, a teda investovať ďalšie finančné prostriedky za účelom vytvorenia reprezentatívneho miesta pre kultúru v Meste Trenčín.

Vzhľadom na uvedené požiadal predseda TSK Mesto Trenčín o vzájomnú úpravu vzťahov vo vzťahu k nehnuteľnostiam v súvislosti s plánovanou investíciou Trenčianskeho samosprávneho kraja. Zo strany Mesta Trenčín obdržal TSK návrh, v zmysle ktorého by došlo k odpredaju spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam Mestom Trenčín v prospech TSK s tým, že predmetom prevodu by zatiaľ boli len vyššie uvedené nehnuteľnosti.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude ukončenie Nájomnej zmluvy č. 45/1995 v znení dodatkov a Dohody o vecnom plnení Nájomnej zmluvy č. 45/1995 zo dňa 31.1.1996 v znení dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Trenčín a Galériou M.A. Bazovského dohodou, v zmysle ktorej budú všetky vzájomné záväzky a nároky zo zmlúv vysporiadané.

K majetkovoprávnemu vysporiadaniu ostatných pozemkov nachádzajúcich sa v areáli galérie medzi Mestom Trenčín a TSK dôjde až po vypracovaní projektovej dokumentácie, ktorá bude riešiť nové dopravné napojenia Ul. Palackého a Ul. Hasičskej.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Trenčín, Palackého ulica
Stanovisko FMK	: zo dňa 06.09.2023 odporúča s podmienkou zachovania galérie a to do doby 13.08.2047 (do doby úplného vysporiadania vzájomných pohľadávok)
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 11.09.2023
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.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

