

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.03.2024

**Návrh
na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.
pre Michala Marka**

Predkladá:

Ing Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 01.03.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.03.2024

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – pozemku, v **k.ú Trenčín, C-KN parc. č. 2330/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 41 m² vrátane spevnenej plochy chodníka, evidovaný na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Michala Marka** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku počas rekonštrukcie existujúceho chodníka pre peších, na zabezpečenie bezbariérového prístupu na pozemok stavebníka, v súvislosti s realizáciou stavby „Revitalizácia a stavebné úpravy objektu a spevnených plôch Areálu bývalej prevádzky pekárne“ (SO 02 – Spevnené pochy), za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, na dobu určitú – dva mesiace s účinnosťou odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác – rekonštrukcie existujúceho chodníka, najskôr však s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy, nájmná zmluva zaniká.

Nájmná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájmovej zmluve v súlade s uznesením MsZ,
- nájomca sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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,
- nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne začatie stavebných prác – rekonštrukciu existujúceho chodníka v súlade s vydaným právoplatným stavebným povolením a práce zrealizovať do 2 mesiacov odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác
- nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu (zriadenie staveniska a pod.)

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o prenájom časti pozemku a spevnenej plochy chodníka nachádzajúci sa na Ul. Opatovská v Trenčíne. Stavebník v rámci pripravovanej rekonštrukcie objektu bývalej pekárne na Sihoti zrealizuje rekonštrukciu chodníka pre peších, na zabezpečenie bezbariérového prístupu na pozemok v jeho vlastníctve. Spevnená plocha chodníka je

navrhovaná z betónovej dlažby. Uvedený pozemok a spevnená plocha chodníka bude predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Po realizácii bude časť stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, **t.j. zrekonštruovaný chodník pre peších** protokolárne odovzdaný Mestu Trenčín.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Nájom pozemku je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemku, v **k.ú Trenčín, C-KN parc. č. 2330/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 41 m² vrátane spevnenej plochy chodníka, evidovaný na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Michala Marka** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku počas rekonštrukcie existujúceho chodníka pre peších, na zabezpečenie bezbariérového prístupu na pozemok stavebníka, v súvislosti s realizáciou stavby „Revitalizácia a stavebné úpravy objektu a spevnených plôch Areálu bývalej prevádzky pekárne“ (SO 02 – Spevnené pochy), za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, na dobu určitú – dva mesiace s účinnosťou odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác – rekonštrukcie existujúceho chodníka, najskôr však s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) 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 sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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,
- nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne začatie stavebných prác – rekonštrukciu existujúceho chodníka v súlade s vydaným právoplatným stavebným povolením a práce zrealizovať do 2 mesiacov odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác
- nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu (zriadenie staveniska a pod.)

Celkové nájomné predstavuje **1,00 €**

Odôvodnenie:

Ide o prenájom časti pozemku a spevnenej plochy chodníka nachádzajúci sa na Ul. Opatovská v Trenčíne. Stavebník v rámci pripravovanej rekonštrukcie objektu bývalej pekárne na Sihoti zrealizuje rekonštrukciu chodníka pre peších, na zabezpečenie bezbariérového prístupu na pozemok v jeho vlastníctve. Spevnená plocha chodníka je navrhovaná z betónovej dlažby. Uvedený pozemok a spevnená plocha chodníka bude predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Po realizácii bude časť stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy, **t.j. zrekonštruovaný chodník pre peších** protokolárne odovzdaný Mestu Trenčín.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Nájom pozemku je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 08.03.2024.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Opatovská
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 14.02.2024
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 07.03.2024 s podmienkou, ktorá je zapracovaná v návrhu na uznesenie

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 29.02.2024 s podmienkami,
ktoré sú zapracované v návrhu na uznesenie
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.

