

Mesto Trenčín má zámer prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ pozemky - časť CKN parc.č. 1904/360 ostatná plocha a CKN parc.č. 1904/358 ostatná plocha (Ul. Na vinohrady), k.ú. Zlatovce, pre **euroAWK, spol. s r.o.**, za účelom umiestnenia 1 ks citylightu, za cenu nájmu 0,03 €/ks/rok, na dobu určitú do 31.12.2027, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená

Celková cena nájmu ročne predstavuje 0,03 €

Odôvodnenie:

Mesto Trenčín má v súčasnosti uzatvorenú Zmluvu o podmienkach výstavby prístreškov na autobusových zastávkach a o recipročnom umiestnení a prevádzkovaní reklamných zariadení, stavieb pre reklamu a reklamy na mestských pozemkoch so spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o. Bratislava, v znení jej dodatkov č. 1 až č. 11 a jej príloh.

Uznesením mestského zastupiteľstva bol schválený prenájom pozemku – časť CKN parc.č. 2287/1 zast. plocha, na Ul. Kubranská v Trenčíne, za účelom umiestnenia autobusového prístrešku s osadením reklamného zariadenia typu citylight.

Nakoľko v dotknutom autobusovom prístrešku nebolo možné umiestniť citylight z dôvodu veľkej vzdialenosti napojenia sa na elektrickú energiu, spoločnosť v súlade s platnou zmluvou a z dôvodu zachovania jej reciprocity navrhla umiestnenie tohto citylightu ako samostatne stojaceho, a to na pozemky pri autobusový prístrešok nachádzajúci sa na Ul. Na vinohrady. Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne umiestnenie tohto citylightu odporučili.

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 02.04.2024.

2/ nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy, Ul. L.

Novomeského 11, Trenčín, v pavilóne A – prízemie o celkovej výmere 560,52 m² (prízemie pavilónu o výmere 509,7 m² a spojovačka H2 z pavilónu A do pavilónu B o výmere 50,82 m²) a **pozemok v k. ú. Trenčín** – časť CKN parc. č. 2180/2 zastavaná plocha a nádvorie o približnej výmere 1196 m², nachádzajúceho sa v areáli základnej školy pri pavilóne A, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Súkromnú základnú školu pre žiakov s autizmom, L. Novomeského 11, Trenčín, IČO: 53243820**, ktorej zriaďovateľom je AUTIS, občianske združenie, Veľké Stankovce762, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 42274931, za účelom poskytovania vzdelávania v zmysle zákona 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov a pozemok bude využívaný ako dvor pre deti, s podmienkou starostlivosti a údržby o zeleň, za cenu nájmu vo výške 6,00 €/m² podlahovej plochy pavilónu ročne a 1,00 € za celý pozemok ročne, na dobu určitú od 1. 9. 2024 do 31. 8. 2039, za nasledovných podmienok:

- a) nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu pozostávajúcu z výmeny okien tak, aby zhodnotenie predmetu nájmu podľa znaleckého posudku a predložených dodávateľských faktúr predstavovalo sumu min. 50 000,00 € s DPH, a to najneskôr do termínu 31. 12. 2024

- b) v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prenajímateľ súhlasí s vykonaním rekonštrukcie na predmete nájmu podľa písm. a), ktorá bude zrealizovaná v súlade so stavebným zákonom
- c) prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy o nájme:
- ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,
 - ak nájomca nevykoná v dohodnutej lehote, rozsahu a v minimálnom finančnom rozsahu rekonštrukciu predmetu nájmu podľa písm. a)
 - ak zhodnotenie predmetu nájmu po rekonštrukcii podľa písm. a) do 31. 12. 2024 podľa znaleckého posudku a predložených dodávateľských faktúr nedosiahne sumu min. 50 000,00 € s DPH; povinnosť preukázať znaleckým posudkom cenu zhodnotenia predmetu nájmu má nájomca;
 - ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý, a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozornení zo strany prenajímateľa
 - ak nájomca prestane spĺňať požiadavky vyžadované platnou právnou úpravou na poskytovanie vzdelávania v zmysle zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov
 - ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda, alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu
 - v prípade opakovaného porušovania ustanovení zmluvy, ak nájomca od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve prenajímateľa
- d) prenajímateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- e) nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením prenajímateľa nie je možné využívať predmet nájmu na účel určený v zmluve
- f) nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti zo zmluvy
- g) podmienkou pre uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy je predchádzajúce písomné upozornenie druhej zmluvnej strany na porušenie tejto zmluvy a márne uplynutie primeranej lehoty poskytnutej v písomnom upozornení na odstránenie tohto porušenia; zmluvné strany sa dohodli, že minimálna lehota

na odstránenie porušenia, podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeden mesiac

- h) v prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy odstúpením alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo výpoveďou nájomcu na základe vyššie uvedených zmluvných dôvodov, nemá nájomca nárok na náhradu za zhodnotenie majetku prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak
- i) **nájomné za predmet nájmu bude hradené nasledovne:**
 - vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu vo výške min. 50.000,00 € s DPH predstavujú nájomné od 01.09.2024 do 31. 08 .2039 pri cene nájmu 6,00 €/m² ročne, prevádzkové náklady budú riešené samostatnou zmluvou
- j) zmluva o nájme nehnuteľností bude platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.

Odôvodnenie:

Ide o priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy, Ul. L. Novomeského 11, Trenčín, ktoré Súkromná základná škola pre žiakov s autizmom už užíva od roku 2020 na základe nájomnej zmluvy schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 559 zo dňa 27.05.2020. Nakoľko v roku 2023 vstúpili do platnosti nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín a SZŠ pre žiakov s autizmom plánuje rekonštruovať užívané priestory, bolo potrebné pristúpiť k zmene jestvujúcej nájomnej zmluvy.

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. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Nájom nehnuteľností je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa.

3/ plochu v k.ú. Trenčín nachádzajúcu sa na pozemku CKN parc.č. 1531/214 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **HEMIS Property s.r.o.**, za účelom umiestnenia letnej terasy pred objektom prevádzky Cukráreň Mišák, Ul. Šoltésovej 2 v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,09 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, s tým, že v roku 2024 bude nájomca predmet nájmu oprávnený užívať od účinnosti zmluvy do 31.10.2024, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovaní terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, s výnimkou roku 2024, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie

- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájmovej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas konania trhov a iných verejných kultúrnych podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- ak nájomca v lehote najneskôr do 30. 5. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

Celková cena nájmu predstavuje 347,00 €

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Ul. Šoltésovej 2 v Trenčíne, pred objektom prevádzky Cukráreň Mišák. Žiadateľ splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu

s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Zároveň bolo zriadenie tejto letnej terasy prerokované odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne a Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Ide o novú letnú terasu.

4/ plochu v k.ú. Trenčín nachádzajúcu sa na pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **MgA. Tomáša Plánku - creativetoday**, za účelom umiestnenia letnej terasy pred objektom prevádzky Klub Lúč, Mierové námestie 17 v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,11 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.05. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovaní terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.05. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájomnej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas

konania trhov a iných verejných kultúrnych podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu

- ak nájomca v lehote najneskôr do 30. 5. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

Celková cena nájmu predstavuje 486,00 €

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Mierovom námestí 17 v Trenčíne, pred objektom prevádzky Klub Lúč. Žiadateľ splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Zároveň bolo zriadenie tejto letnej terasy prerokované odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne, Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne a Krajským pamiatkovým úradom Trenčín. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Ide o novú letnú terasu.

**Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta**

Schválil: Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Andrea Fraňová