

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 29.05.2024

Návrh

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2
písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. pre Rímskokatolícku
cirkev farnosť Skalka nad Váhom**

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 09.05.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 29.05.2024

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 Opatová, **C-KN parc. č. 3997/1** trvalý trávnatý porast o celkovej výmere **6.015 m²**, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Rímskokatolícku cirkev farnosť Skalka nad Váhom** za účelom vytvorenia obslužnej plochy a zázemia pre národnú kultúrnu pamiatku Kláštor Benediktínov a to na dobu 20 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu **1,00 €/ ročne** za nasledovných podmienok:

- Nájomca je oprávnený na časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu vykonať stavebné úpravy v rozsahu a v súlade s dokumentáciou „Situácia – stavebné úpravy a spevnenie terénu“ vypracovanou spoločnosťou MalaSTAV s.r.o. z dátumu 03.2024, ktorá bude tvoriť prílohu zmluvy. Na úpravu povrchu bude použitý štrkový násyp – štrkodrvina
- Nájomca sa zaväzuje, že priestor zostane verejne prístupný (bezplatné využívanie širokou verejnosťou)
- Nájomca je povinný predmet nájmu kosiť a udržiavať na ňom poriadok
- Nájomca bude využívať predmet nájmu na organizovanie rôznych spoločenských podujatí (napr. celonárodná púť, konferencia Nové svitane, výtvarno-literárne sympóziu ORA ET ARS)
- Nájomca preberá zodpovednosť pri užívaní predmetu nájmu a organizovaní spoločenských akcií voči tretím osobám
- Nájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že na predmete nájmu je zriadený príležitostný trh "Cyklisti pod Skalkou" a umožní konanie tohto príležitostného trhu tak, ako je určené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Trenčín
- Nájomca si je vedomý, že predmet nájmu sa nachádza v inundačnom území a je povinný zabezpečiť prístup pre správcu vodného toku
- Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia
- Nájomca sa zaväzuje, že bude minimalizovať vplyvy na životné prostredie
- Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom nájmu vysadí geograficky pôvodné druhy v počte min. 10ks

- V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje uviesť pozemok do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
- Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- Nájomca umožní po vzájomnej dohode uvoľniť časť predmetu nájmu pre trhovú miesta, ktoré budú určené Mestom Trenčín pri organizovaní spoločenských akcií

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie

Ide o pozemok nachádzajúci sa medzi cestou II. triedy č. 507 a riekou Váh pod kláštorom v Skalke nad Váhom. V súčasnosti je na uvedený pozemok medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou farnosť Skalka nad Váhom ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 25/2018, predmetom ktorej je prenájom pozemku v k.ú. Opatová, C-KN parc.č. 3997/1 trvalý trávny porast o výmere 704 m² zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, za účelom vytvorenia obslužnej plochy a zázemia pre národnú kultúrnu pamiatku Kláštor Benediktínov na dobu neurčitú. Rímskokatolícka cirkev požiadala o rozšírenie predmetu a účelu nájmu (na využívanie rôznych spoločenských podujatí organizovaných rímskokatolíckou cirkvou napr. celonárodná púť, konferencia Nové svitanie) na dobu určitú na 20 rokov. V prípade schválenia novej nájomnej zmluvy, bude v súčasnosti platná Nájomná zmluva č. 25/2018 ukončená dohodou ku dňu účinnosti novej 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 pozemku je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v komunitnej oblasti.

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 XVII).

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 13.05.2024.

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. g) a ods. 6 písm. d), bod XVII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku** v k.ú Opatová, **C-KN parc. č. 3997/1** trvalý trávnatý porast o celkovej výmere **6.015 m²**, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Rímskokatolícku cirkev farnosť Skalka nad Váhom** za účelom vytvorenia obslužnej plochy a zázemia pre národnú kultúrnu pamiatku Kláštor Benediktínov a to na dobu 20 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu **1,00 €/ ročne** za nasledovných podmienok:

- Nájomca je oprávnený na časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu vykonať stavebné úpravy v rozsahu a v súlade s dokumentáciou „Situácia – stavebné úpravy a spevnenie terénu“ vypracovanou spoločnosťou MalaSTAV s.r.o. z dátumu 03.2024, ktorá bude tvoriť prílohu zmluvy. Na úpravu povrchu bude použitý štrkový násyp – štrkodrvina
- Nájomca sa zaväzuje, že priestor zostane verejne prístupný (bezplatné využívanie širokou verejnosťou)
- Nájomca je povinný predmet nájmu kosiť a udržiavať na ňom poriadok
- Nájomca bude využívať predmet nájmu na organizovanie rôznych spoločenských podujatí (napr. celonárodná púť, konferencia Nové svitane, výtvarno-literárne sympóziu ORA ET ARS)
- Nájomca preberá zodpovednosť pri užívaní predmetu nájmu a organizovaní spoločenských akcií voči tretím osobám
- Nájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že na predmete nájmu je zriadený príležitostný trh "Cyklisti pod Skalkou" a umožní konanie tohto príležitostného trhu tak, ako je určené vo všeobecne záväznom nariadení mesta Trenčín
- Nájomca si je vedomý, že predmet nájmu sa nachádza v inundačnom území a je povinný zabezpečiť prístup pre správcu vodného toku
- Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia
- Nájomca sa zaväzuje, že bude minimalizovať vplyvy na životné prostredie
- Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je predmetom nájmu vysadí geograficky pôvodné druhy v počte min. 10ks
- V prípade ukončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje uviesť pozemok do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu

- Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- Nájomca umožní po vzájomnej dohode uvoľniť časť predmetu nájmu pre trhovú miesta, ktoré budú určené Mestom Trenčín pri organizovaní spoločenských akcií

Celkové nájomné predstavuje **1,- €/ročne**

Odôvodnenie

Ide o pozemok nachádzajúci sa medzi cestou II. triedy č. 507 a riekou Váh pod kláštorom v Skalke nad Váhom. V súčasnosti je na uvedený pozemok medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou farnosť Skalka nad Váhom ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 25/2018, predmetom ktorej je prenájom pozemku v k.ú. Opatová, C-KN parc.č. 3997/1 trvalý trávny porast o výmere 704 m² zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, za účelom vytvorenia obslužnej plochy a zázemia pre národnú kultúrnu pamiatku Kláštor Benediktínov na dobu neurčitú. Rímskokatolícka cirkev požiadala o rozšírenie predmetu a účelu nájmu (na využívanie rôznych spoločenských podujatí organizovaných rímskokatolíckou cirkvou napr. celonárodná púť, konferencia Nové svitanie) na dobu určitú na 20 rokov. V prípade schválenia novej nájomnej zmluvy, bude v súčasnosti platná Nájomná zmluva č. 25/2018 ukončená dohodou ku dňu účinnosti novej 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 pozemku je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v komunitnej oblasti.

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 XVII).

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 13.05.2024.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Opatová, pod kláštorom v Skalke n/Váhom
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI : odporúča zo dňa 23.04.2024
Stanovisko VMČ Sever : odporúča zo dňa 02.05.2024
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 07.05.2024
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.

