

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.09.2024

**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 Kebabizňa s.r.o.**

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 10.09.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.09.2024

s c h v a ľ u j e

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** k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 1158/8 zastavaná plocha o výmere 147 m², **do nájmu** pre **Kebabizňa, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčným objektom so súp.č. 182 nachádzajúcim sa na Ul. Sládkovičova, za cenu nájmu vo výške 24,- €/m² ročne, na dobu 20 rokov, s účinnosťou odo dňa povolenia vlastníckeho práva k objektu súp.č. 182 v prospech Kebabizňa, s.r.o.

Celkové ročné nájomné predstavuje3.528,- €

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok nachádzajúci sa pod objektom so súp.č. 182 na Ul. Sládkovičovej v Trenčíne.

Dňa 27.6.2011 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou KHB, spol. s.r.o. uzatvorená Nájomná zmluva č. 35/2011 v znení dodatkov (pôvodná zmluva z roku 1991 uzatvorená so spoločnosťou Q-EX Trading a.s.), ktorej predmetom je prenájom pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č.1158/8 o výmere 147 m², za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčným objektom a to na dobu neurčitú. Predmetom dodatkov bola zmena nájomcu, terajším nájomcom pozemku ako aj vlastníkom objektu je spoločnosť EUROPEUM, s.r.o..

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. v súčasnosti rokuje so spoločnosťou EUROPEUM, s.r.o. o odkúpení polyfunkčného objektu, na ktorý majú uzatvorenú Rezervačnú zmluvu zo dňa 13.8.2024, spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku pod objektom. Žiadateľ zároveň doložil potvrdenie z ČSOB, a.s., v zmysle ktorého bude kúpa nehnuteľnosti financovaná z účelového úveru za podmienky, že prenájom pozemku bude v minimálnej dĺžke 20 rokov.

Na základe týchto skutočností bude účinnosť nájomnej zmluvy naviazaná na deň povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – polyfunkčného so súp.č. 182, teda na deň, kedy sa spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. stane vlastníkom objektu. Prenájom pozemku bude realizovaný 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 1 písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

V zmysle Znaleckého posudku č. 33/2024 vypracovaného Ing. Jurajom Šinkom všeobecná hodnota nájmu pozemku predstavuje 23,826 €/m².

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 10.09.2024.

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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku** k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 1158/8 zastavaná plocha o výmere 147 m², pre **Kebabizňa, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčným objektom so súp.č. 182 nachádzajúcim sa na Ul. Sládkovičova, za cenu nájmu vo výške 24,- €/m² ročne, na dobu 20 rokov, s účinnosťou odo dňa povolenia vlastníckeho práva k objektu súp.č. 182 v prospech Kebabizňa, s.r.o.

Celkové ročné nájomné predstavuje3.528,- €

O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemok nachádzajúci sa pod objektom so súp.č. 182 na Ul. Sládkovičovej v Trenčíne.

Dňa 27.6.2011 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou KHB, spol. s.r.o. uzatvorená Nájomná zmluva č. 35/2011 v znení dodatkov (pôvodná zmluva z roku 1991 uzatvorená so spoločnosťou Q-EX Trading a.s.), ktorej predmetom je prenájom pozemku v k.ú. Trenčín, C-KN prc.č.1158/8 o výmere 147 m², za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčným objektom a to na dobu neurčitú. Predmetom dodatkov bola zmena nájomcu, terajším nájomcom pozemku ako aj vlastníkom objektu je spoločnosť EUROPEUM, s.r.o..

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. v súčasnosti rokuje so spoločnosťou EUROPEUM, s.r.o. o odkúpení polyfunkčného objektu, na ktorý majú uzatvorenú Rezervačnú zmluvu zo dňa 13.8.2024, spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku pod objektom. Žiadateľ zároveň doložil potvrdenie z ČSOB, a.s., v zmysle ktorého bude kúpa nehnuteľnosti financovaná z účelového úveru za podmienky, že prenájom pozemku bude v minimálnej dĺžke 20 rokov.

Na základe týchto skutočností bude účinnosť nájomnej zmluvy naviazaná na deň povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – polyfunkčného so súp.č. 182, teda na deň, kedy sa spoločnosť Kebabizňa, s.r.o. stane vlastníkom objektu.

Prenájom pozemku bude realizovaný 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 1 písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

V zmysle Znaleckého posudku č. 33/2024 vypracovaného Ing. Jurajom Šinkom všeobecná hodnota nájmu pozemku predstavuje 23,826 €/m².

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 10.09.2024.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Sládkovičova ulica
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.09.2024
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.09.2024
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.



