

Uznesenie

z 18. riadneho zasadnutia
Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja
V. volebného obdobia,
ktoré sa uskutočnilo dňa 24. júna 2020

Uznesenie č. 433/2020/18

Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja

1. s c h v a ľ u j e

a) zaradenie nehnuteľností ako prebytočný majetok

- súbor objektov bývalého Stredného odborného učilišťa elektrotechnického a strojárkeho v Piešťanoch zapísaný na LV č. 5646 ako stavby SOUEaS, súpisné číslo 1644 na parcele číslo 6661,
- parcela registra „C“ parcelné číslo 6661 s výmerou 2923 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5646;

b) odňatie správy majetku TTSK – nehnuteľností uvedených v písm. b) správcovi Stredná odborná škola technická, ul. Nová 5245/9, 921 01 Piešťany, IČO 00891568;

c) nájom nehnuteľností

- súbor objektov bývalého SOUEaS v Piešťanoch zapísaných na LV č. 5646 ako stavby SOUEaS súpisné číslo 1644 na parcele číslo 6661 (budova na výučbu, budova vedenia školy, sklady a dielne, manipulačný sklad, sociálna budova, vrátnica, kotolňa, sklad a garáž, plynomerňa, prístrešok pre bicykle, prístrešok),
- parcela registra „C“ parcelné číslo 6661 s výmerou 2923 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5646,

vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja,

nájomcovi Iniciatíva Arta, občianske združenie, Teplická 24/132, 921 01 Piešťany, IČO 52629520,

za účelom vytvorenia kultúrneho a kreatívneho centra v súlade so zámerom predloženým v materiáli Zastupiteľstvu Trnavského samosprávneho kraja, schválenom Uznesením č. 266/2019/11 zo dňa 19. júna 2019,

na dobu nájmu 25 rokov,

za nájomné vo výške 30.000,- EUR ročne za súbor objektov bývalého SOUEaS v Piešťanoch zapísaných na LV č. 5646 ako stavby SOUEaS súpisné číslo 1644 na parcele číslo 6661 a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je **verejnoprospešný účel, t. j. vybudovanie kreatívneho a kultúrneho centra s významom pre široké okolie, ktoré by malo slúžiť ako priestor pre podporu a prepájanie aktivít jednotlivcov a zoskupení zameraných na rozvoj nezriadenej a inovatívnej kultúry, kreatívneho priemyslu, umenia, vzdelávania, občianskej spoločnosti a lokálnej ekonomiky** (ďalej len „verejnoprospešný účel“). V uvedenej sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za dodávky energií a za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, za poistenie nehnuteľností, daň z nehnuteľnosti a úhrady za užívanie pozemkov pod predmetom nájmu,

za nájomné vo výške 1,- EUR ročne za pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 6661 s výmerou 2923 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 5646, s poukazom na dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je **verejnoprospešný účel**. V uvedenej sume nájomného nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti,

za nájomné vo výške 1,- EUR za celý predmet nájmu na dobu určitú šiestich (6) mesiacov od začatia nájmu z dôvodu, že v tomto období bude nájomca vykonávať rekonštrukciu predmetu nájmu a nebude ho môcť z tohto dôvodu využívať na dohodnutý účel,
za podmienky realizácie technického zhodnotenia predmetu nájmu najmenej v hodnote 200.000,- EUR vrátane DPH v priebehu prvých 10 rokov trvania nájmu.

2. s ú h l a s í

s tým, aby nájomca Iniciatíva Arta, občianske združenie, Teplická 24/132, 921 01 Piešťany, **zrealizoval technické zhodnotenie súboru objektov bývalého SOUEaS s príslušenstvom a pozemkom** nachádzajúcich sa na ulici Kollárova 2, 921 01 Piešťany vo výške minimálne 200.000,- EUR vrátane DPH v priebehu prvých 10 rokov trvania nájmu, **za podmienky**, že technické zhodnotenie môže nájomca vykonať prostredníctvom tretej osoby, ktorú si na tento účel najme, alebo svojpomocne, pričom o technickom zhodnotení musí existovať písomný záznam. Hodnota investície uskutočnenej svojpomocne bude stanovená ocenením v aktuálnom stavebnom softvére na oceňovanie stavebnej výroby CENKROS alebo v znaleckom posudku znalcom z príslušného odboru vždy k 01. júnu príslušného roka. Znalca zabezpečí a náklady vypracovania znaleckého posudku bude znášať prenajímateľ. Prvé ocenenie investície bude uskutočnené k 01.06.2021.

Hodnota vykonaného technického zhodnotenia za uplynulý rok (uplynulých 12 mesiacov) bude ako pohľadávka nájomcu voči prenajímateľovi na základe požiadavky vystavenej nájomcom započítaná proti faktúram prenajímateľa, v ktorých prenajímateľ nájomcovi vyfakturuje nájomné za príslušné obdobie. Ak hodnota vykonaného technického zhodnotenia za uplynulý rok nepokryje výšku nájomného, bude chýbajúca časť doplatená nájomcom na účet prenajímateľa v lehote splatnosti stanovenej vo faktúre. Okamihom v tomto bode uvedeného započítania pohľadávok alebo doplatenia chýbajúcej časti dlžnej sumy sa všetko technické zhodnotenie vykonané v uplynulom období stáva vlastníctvom prenajímateľa.

Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do výpožičky inej fyzickej osobe alebo právnickej osobe v súlade s kritériami uvedenými v prílohe nájomnej zmluvy (viď príloha tohto materiálu Zoznam oblastí kreatívneho priemyslu).

V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti na strane Prenajímateľa, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia nájomnej zmluvy nezapočítal proti nájomnému. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti na strane Nájomcu, nebude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi výšku technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ktoré Nájomca ku dňu predčasného skončenia nájomnej zmluvy nezapočítal proti nájomnému. Prenajímateľ sa v prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti na strane Nájomcu nezaväzuje na úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. V prípade skončenia nájomnej zmluvy uplynutím doby určitej nemá Nájomca nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

3. s p l n o m o c ň u j e

predsedu Trnavského samosprávneho kraja k príslušným právnym úkonom.

Hlasovanie č. 9

Za: 37

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

Nehlasoval: 2

Celkom: 39

Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Jozef Viskupič, v.r.
predseda
Trnavského samosprávneho kraja