

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o VÚC“) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“), predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na rozhodnutie o prenájme ďalej uvedeného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

O prenájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejňuje najmenej 15 dní pred schválením prenájmu na úradnej tabuli TSK a na webovom sídle TSK, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v okrese Prievidza, v obci Prievidza, v k. ú. Prievidza, zapísaného na LV č. 11866:

stavby: škola a internát - súp. č. 428 na pozemku parc. č. 3946/81

pozemky : parcely registra „C“:

parc. č. 3946 / 81 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 189 m²

parc. č. 3946 / 84 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 471 m².

TSK bola dňa 11.04.2018 doručená žiadosť spoločnosti Jablň spol. s r.o., Tenisová č. 25, 971 01 Prievidza, IČO: 50 527 363 (ďalej len „žiadateľ“), o prenájom vyššie uvedených nehnuteľností vo vlastníctve TSK.

Žiadateľ má záujem využívať budovu za účelom zriadenia spoločenského a kreatívneho centra s názvom JABLOŇ, v ktorom sa budú realizovať nasledovné aktivity:

- Múzeum dejín Prievidze
- Múzeum školy
- Múzeum reálneho socializmu – technické múzeum
- Galerijný priestor pre umelcov a zberateľov z regiónu
- Informačné miesto pre mládež – Informačný bod

Vzhľadom na zlý technický stav budovy, žiadateľ požiadal o prenájom predmetných nehnuteľností za symbolickú cenu 1 euro/rok na dobu 15 rokov s opciou na prenájom na ďalších 5 rokov, nakoľko predpokladaná výška celkovej investície je 1 000 000 eur. Žiadateľ sa zároveň zaviazal, že v priebehu prvých dvoch rokov nájmu investuje do opravy a rekonštrukcie predmetu nájmu minimálne 200 000 eur bez nároku na refundáciu akýchkoľvek nákladov na túto opravu a rekonštrukciu a v priebehu nájmu bude znášať všetky prevádzkové náklady.

Nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prenájmu boli od roku 2014 celkovo šesťkrát ponúkané na odpredaj prostredníctvom obchodných verejných súťaží, ktoré však neboli úspešné.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, ktorý má byť predmetom prenájmu, bola určená na základe Znaleckého posudku č. 7/2017 zo dňa 14.02.2017, vypracovaného znalkyňou v odbore stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Annou Žiakovou, Prieložky 481/26, 972 11 Lazany, v celkovej výške 710 000 eur. V roku 2017 boli energetické náklady na prevádzku predmetných nehnuteľností vyčíslené v sume 30 466,25 eur.

Prenájom predmetného nehnuteľného majetku sa navrhuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona o VÚC a čl. 26 Zásad.

Osobitný zreteľ spočíva vo verejnom záujme zlepšiť kvalitu života obyvateľov regiónu horná Nitra a zabezpečiť udržateľné poskytovanie verejných služieb s dopadom na vyvážený a udržateľný rozvoj a prispieť ku zvýšeniu konkurencieschopnosti regiónu a dopomôcť k rozvoju podnikateľského prostredia, rozvoju cestovného ruchu a sociálnej inklúzie. Spoločnosť Jablň, spol. s r.o., Tenisová č. 25, 971 01 Prievidza, IČO: 50 527 363, sa zároveň zaviazala počas prvých dvoch rokov nájmu investovať do rekonštrukcie a opravy predmetu nájmu najmenej 200 000 € (slovom: dvestotisíc eur) bez nároku na refundáciu akýchkoľvek nákladov na túto opravu a rekonštrukciu.

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona o VÚC a v zmysle čl. 26 Zásad predkladáme Zastupiteľstvu TSK návrh na chválenie prenájmu vyššie uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve TSK ako prípad hodný osobitného zreteľa.