

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je podľa § 9 ods. 1 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 596/2003 Z. z.“) zriaďovateľom školy s názvom Športové gymnázium, Staničná 6, Trenčín, so sídlom Staničná 6, 911 05 Trenčín.

Poslaním športového gymnázia je poskytovať pohybovo mimoriadne nadaným žiakom podmienky pre štúdium a tréning s cieľom doviest' ich perspektívne k štátnej reprezentácii vo vybranom druhu športu. Zlúčením školy, školského internátu, školskej jedálne, vybudovaním tartanového štadióna v areáli školy a prevzatím plavárne do správy vznikol školský športový komplex s ideálnym zabezpečením pre športovú prípravu, vyučovanie, stravovanie, ubytovanie ako aj sociálne potreby žiakov. Úplnú vybavenosť športoviskami dosiahlo Športové gymnázium vybudovaním vlastnej všešportovej telocvične v roku 2018, pričom je plánovaná aj výstavba zimného štadióna v lokalite, kde Športové gymnázium sídli.

Športové gymnázium sídli v budove, ktorého vlastníkom je Mesto Trenčín, a to na základe Zmluvy o výpožičke s Mestom Trenčín, ktorá je platná do 30.06.2025.

II. Osobitná časť

V mesiaci jún 2018 sa Trenčiansky samosprávny kraj (ďalej len „TSK“) dozvedel o úmysle Mesta Trenčín nehnuteľnosti, v ktorých sídli Športové gymnázium odpredať Súkromnému gymnáziu FUTURUM, ktoré taktiež na základe Zmluvy o výpožičke s Mestom Trenčín sídli v danom objekte.

Konkrétne ide o nasledovné nehnuteľnosti:

- budova súp. č. 71, postavená na pozemku C-KN parc. č. 986
- pozemok C-KN parc. č. 986 zastavané plochy a nádvoria o výmere 858 m² (pozemok pod budovou)
- pozemok C-KN parc. č. 983/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1754 m² (príľahlý pozemok), vzniknutý odčlenením z pôvodnej parcely C-KN parc. č. 983/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2593 m² od Mesta Trenčín,

zapísané na LV č. 1 pre kat. úz. Zlatovce.

Zmluva o výpožičke medzi Mestom Trenčín a Športovým gymnáziom uplynie dňa 30.06.2025 a po tomto termíne by v prípade predaja budovy súkromnému subjektu Športové gymnázium nemalo istotu zotrvania v danom objekte a bola by vysoká

pravdepodobnosť potreby hľadania nových priestorov pre Športové gymnázium. Je záujmom TSK ponechať dlhodobo Športové gymnázium v predmetnom objekte, vzhľadom na výnimočnú polohu v blízkosti internátu a športovísk, vrátane novovybudovanej telocvične a plánovanej výstavby zimného štadióna, čím sa dotvorí exkluzívny charakter celého priestoru pre osobnostný a športový rast študujúcej mládeže, a uvedené je možné s určitosťou dosiahnuť len vlastníctvom daných nehnuteľností, vzhľadom na záujem Mesta Trenčín nehnuteľnosti odpredať.

Mesto Trenčín ako vlastníak nehnuteľností predbežne určil nasledovné podmienky predaja:

1. Kupujúci sa zaväzuje po dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívať predmet kúpy výlučne na účely vzdelávacej činnosti prostredníctvom sústavy škôl a školských zariadení v zmysle § 27 a nasl. Zákona č 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to v rovnakom rozsahu ako v čase jej predaja, (t.j. výmera spolu, ktorú využíva Osemročné športové gymnázium a Súkromné gymnázium FUTURUM) V prípade, ak počas tejto lehoty kupujúci zrealizuje prístavbu, nadstavbu nehnuteľnosti, tieto priestory dohodnutým účelom využívania sú dotknuté.

2. Predávajúci je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania dohodnutého účelu podľa bodu 1. Kupujúci je povinný predávajúcemu bezodkladne poskytnúť potrebné podklady a umožniť obhliadku predmetu kúpy, v opačnom prípade má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5 000 EUR za každé neposkytnutie súčinnosti podľa tohto ustanovenia.

3. V prípade porušenia bodu 1, či v prípade opakovaného porušovania bodu 2, ako aj v prípade vyradenia zo siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva SR, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si už poskytnuté plnenia.

4. Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Predávajúceho alebo len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazne tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako Kupujúcemu vyplývajú voči Predávajúcemu z tejto kúpnej zmluvy. Prevod vlastníckeho práva v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene Predávajúceho mestské zastupiteľstvo v súlade s VZN č. 7/2003 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta v znení neskorších noviel.

5. V prípade porušenia bodu 1 tohto článku, ako aj v prípade porušenia bodu 4 tohto článku, má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 40 % z celkovej kúpnej ceny.

6. Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vstúpi do postavenia predávajúceho ako požičiavateľa alebo prenajímateľa z nasledovných zmlúv:

a) Zmluva o výpožičke nebytových priestorov a pozemkov č V-19/01/05, uzatvorená dňa 07.11.2005 na dobu určitú od 01.07.2005 do 30.06.2025, v znení jej Dodatkov č. 1 až 4 a Dohody o ukončení časti zmluvy o výpožičke (Športové gymnázium Trenčín),

b) Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti, uzatvorená dňa 27.06.2014 na dobu určitú od 28.06.2014 do 28.06.2034, v znení jej dodatku č. 1 (Súkromné gymnázium FUTURUM),

c) Zmluva o nájme nebytových priestorov č N-19/09/04, uzatvorená dňa 01.12.2004 na dobu neurčitú, v znení jej dodatkov č 1 až 3 (Slovak Telekom, a. s.),

d) Nájomná zmluva č N-19/14/07, uzatvorená dňa 07.02.2008 na dobu neurčitú, v znení jej dodatku č 1 (02 Slovakia, s.r.o.),

e) Zmluva o nájme nebytových priestorov č N-4/2015, uzatvorená dňa 30.03.2015 na dobu neurčitú, v znení jej dodatku č 1 (Lubica Šišovská - LuSt).

Mesto Trenčín dalo vypracovať nový znalecký posudok, ktorý má zohľadňovať investície do budovy, ktorá má byť predmetom prevodu, pričom Mesto Trenčín prisľúbilo ukončenie zmluvy o výpožičke so Súkromným gymnáziom FUTURUM, a to najneskôr do 30.06.2020.

V zmysle novovypracovaného znaleckého posudku je všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom prevodu vlastníckeho práva, 1 161 796,35 EUR (budova 1 042 480,19 EUR, pozemky o celkovej výmere 2 612 m² á 45,68 EUR/m² spolu 119 316,16 EUR).

Mesto Trenčín navrhuje v prípade schválenia Zastupiteľstvom Mesta Trenčín vzhľadom na okolnosti prípadu odpredať predmetné nehnuteľnosti za cenu 536 000 EUR. Kúpna cena tak predstavuje sumu 536 000 EUR.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh uznesenie, na základe ktorého má dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva vyššie uvedených nehnuteľností Trenčianskym samosprávnym krajom.