

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 23.06.2021

**N á v r h**

**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/  
zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,  
pre Gaudeum s.r.o.  
a na zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín  
v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (investor: Gaudeum s.r.o.)**

---

**Predkladá:**

Peter Hošťák, MBA, PhD.  
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 04.06.2021

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 23.06.2021

## A) 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 s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – pozemkov vrátane spevnej plochy komunikácie v k. ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2315/349, C-KN parc.č. 2315/647 o celkovej výmere 290 m<sup>2</sup>, **do nájmu** pre **Gaudeum s.r.o.**, za účelom uloženia inžinierskych sietí – prekládka STL plynovodu, prekládka verejného vodovodu, v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov pre stavbu „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

### ako prípad hodný osobitného zreteľa

#### O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť Gaudeum s.r.o. ako investor stavby „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom uloženia inžinierskych sietí a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Východná popri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“.

Na pozemkoch, ktoré sú predmetom prenájmu budú realizované prekládky inžinierskych sietí. Verejný vodovod na predmetných pozemkoch je vo vlastníctve TVK, a.s. a STL plynovod je vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na budovanom chodníku.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne odporúča prenájom predmetných pozemkov s podmienkou kladného stanoviska VMČ Juh.

**2/** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov vrátane spevnej plochy komunikácie v k. ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2315/349, C-KN parc.č. 2315/647 o celkovej výmere 290 m<sup>2</sup>, **do nájmu** pre **Gaudeum s.r.o.**, za účelom uloženia inžinierskych sietí – prekládka STL plynovodu, prekládka verejného vodovodu, v súvislosti s vybudovaním stavebných objektov pre stavbu „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania

stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ

- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

Celková cena nájmu predstavuje ..... **1,- €**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť Gaudeum s.r.o. ako investor stavby „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom uloženia inžinierskych sietí a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Východná popri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, na ktorých má zámer vybudovať stavbu „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“.

Na pozemkoch, ktoré sú predmetom prenájmu budú realizované prekládky inžinierskych sietí. Verejný vodovod na predmetných pozemkoch je vo vlastníctve TVK, a.s. a STL plynovod je vo vlastníctve Mesta Trenčín.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na budovanom chodníku.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne odporúča prenájom predmetných pozemkov s podmienkou kladného stanoviska VMČ Juh.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, Ul. Východná
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 12.05.2021
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 07.06.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021 s podmienkou kladného stanoviska VMČ Juh
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

### **B)**

#### **s c h v a ľ u j e**

**zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“ na umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - NN a VN vedenie - na pozemkoch nachádzajúcich sa na Ul. Východná, **v k.ú. Trenčín**, C-KN parc.č. 2315/349, C-KN parc.č. 2315/451, C-KN parc.č. 2315/445 a C-KN parc.č. 2315/647 zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č.50391551-189-20 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 260 m<sup>2</sup>, v prospech **Západoslovenská distribučná, a.s.** (investor: Gaudeum s.r.o.)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;

Výška jednorazovej odplaty bola stanovená Znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Barborou Brezovskou a predstavuje sumu 750,- €.

## Odvôvodnenie:

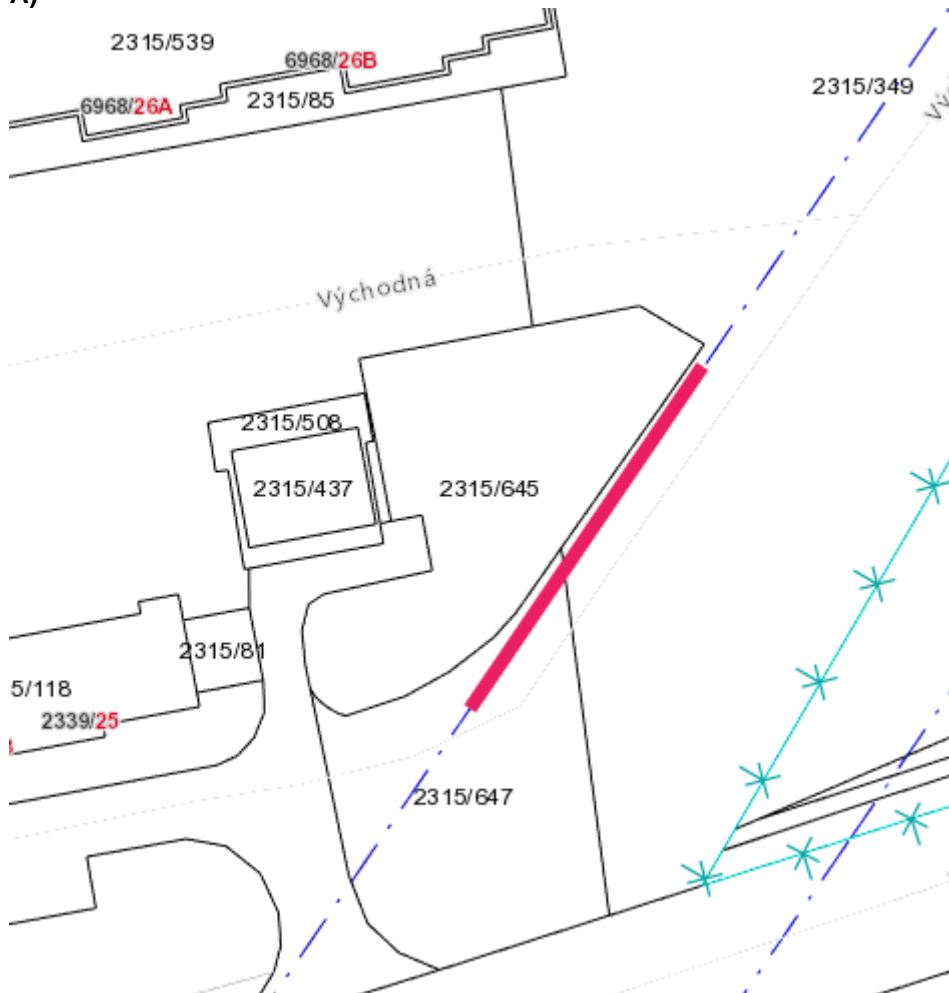
V súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný bytový dom Gaudeum, Trenčín“ spoločnosť Gaudeum s.r.o. ako investor stavby požiadala Mesto Trenčín o zriadenie vecného bremena. Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí sú pozemky v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 2315/349, C-KN parc.č. 2315/451, C-KN parc.č. 2315/445 a C-KN parc.č. 2315/647 zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č.50391551-189-20 a vzťahuje sa na časť pozemkov o výmere 260 m<sup>2</sup>, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (investor: Gaudeum s.r.o.)

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Zlatovce, UI. Východná
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 12.05.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 03.06.2021
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

A)



B)

