

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.02.2022

**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  
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve  
pre Jozef Beďač**

---

**Predkladá:**  
Peter Hošťák, MBA, PhD.  
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca Útvaru majetku mesta

Mgr. Jana Smrečanská  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 21.01.2022

**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 spevnenej plochy chodníka v k. ú. Kubrá, časť pozemku C-KN parc. č. 2278/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, časť pozemku E-KN parc. č. E 2757/11 ostatná plocha o výmere 13 m<sup>2</sup> evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1 a časť stavby chodníka o výmere 24 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na pozemku E-KN parc. č. 58 ostatná plocha, evidovanej na LV č. 4545 **do nájmu** pre **Jozef Beďač**, za účelom úpravy jestvujúceho chodníka, úpravy autobusovej niky a vjazdu na lávku v súvislosti s realizáciou stavby „Premostenie potoka Kubrica“, v súlade s odsúhlasenou situáciou z projektovej dokumentácie pre SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“, vypracovanou Ing. Matečným, zo dňa 10/2020, 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:

- nájomca je povinný dodržať podmienky stanovené vo Vyjadrení k projektovej dokumentácii č. 268 vydanom Mestským úradom v Trenčíne, ktoré stanovili jednotlivé útvary MsÚ v Trenčíne (za zeleň, za dopravu, za vodné hospodárstvo)
- nájomca je povinný doriešiť s prevádzkovateľom MHD (SAD Trenčín, a.s.) prípadné dočasné obmedzenia a zo stavby vyplývajúce dočasné úpravy MHD (autobusovej niky). Prípadné obmedzenia budú samostatne riešené v rámci podmienok v stavebnom povolení
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **4,- €/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 sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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
- po kolaudácii bude časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. chodník odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

**Odôvodnenie:**

Jozef Beďač ako investor stavby „Premostenie potoka Kubrica“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov a spevnenej plochy za účelom úpravy jestvujúceho chodníka, úpravy autobusovej niky a vjazdu na lávku z mestskej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Premostenie potoka Kubrica“ a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, spevnená plocha - chodník, na Ul. Pod Hájikom, na ktorom bude riešená úprava vjazdu premostenia potoka a jestvujúceho chodníka. Nakoľko vjazd z rodinného domu nesmie ústiť do autobusovej niky je potrebné ju skrátiť a prebudovať. Žiadateľ autobusovú niku bude realizovať na vlastné náklady. Po realizácii bude stavba úpravy chodníka prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín. V zmysle situácie „SO.02 Dopravné riešenie Premostenie potoka Kubrica“, vypracovanej Ing. Matečným, zo dňa 10/2020 bola stavba odsúhlasená útvarami mobility Mestského úradu v Trenčíne.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zviazaný, 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 preberajú na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

**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 spevnenej plochy chodníka v k. ú. Kubrá, časť pozemku C-KN parc. č. 2278/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, časť pozemku E-KN parc. č. E 2757/11 ostatná plocha o výmere 13 m<sup>2</sup> evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1 a časť stavby chodníka o výmere 24 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na pozemku E-KN parc. č. 58 ostatná plocha, evidovanej na LV č. 4545 pre **Jozef Beďač**, za účelom úpravy jestvujúceho chodníka, úpravy autobusovej niky a vjazdu na lávku v súvislosti s realizáciou stavby „Premostenie potoka Kubrica“, v súlade s odsúhlasenou situáciou z projektovej dokumentácie pre SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“, vypracovanou Ing. Matečným, zo dňa 10/2020, 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:

- nájomca je povinný dodržať podmienky stanovené vo Vyjadrení k projektovej dokumentácii č. 268 vydanom Mestským úradom v Trenčíne, ktoré stanovili jednotlivé útvary MsÚ v Trenčíne (za zeleň, za dopravu, za vodné hospodárstvo)
- nájomca je povinný doriešiť s prevádzkovateľom MHD (SAD Trenčín, a.s.) prípadné dočasné obmedzenia a zo stavby vyplývajúce dočasné úpravy MHD (autobusovej niky). Prípadné obmedzenia budú samostatne riešené v rámci podmienok v stavebnom povolení
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **4,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca sa zaväzuje, 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 sa zaväzuje, 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
- po kolaudácii bude časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. chodník odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, s podmienkou, že bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

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

#### **Odôvodnenie:**

Jozef Beďač ako investor stavby „Premostenie potoka Kubrica“, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov a spevnených plôch za účelom úpravy jestvujúceho chodníka, úpravy autobusovej niky a vjazdu na lávku z mestskej komunikácie v súvislosti s realizáciou stavby „Premostenie potoka Kubrica“ a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, spevnená plocha - chodník, na Ul. Pod Hájikom, na ktorom bude riešená úprava vjazdu premostenia potoka a jestvujúceho chodníka. Nakoľko vjazd z rodinného domu nesmie ústiť do autobusovej niky je potrebné ju skrátiť a prebudovať. Žiadateľ autobusovú niku bude realizovať na vlastné náklady. Po realizácii bude stavba úpravy chodníka prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín. V zmysle situácie „SO.02 Dopravné riešenie Premostenie potoka Kubrica“, vypracovanej Ing. Matečným, zo dňa 10/2020 bola stavba odsúhlasená útvarami mobility Mestského úradu v Trenčíne.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. chodník do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zviazaný, 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 preberajú na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Kubrá, Ul. Pod Hájikom
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 10.11.2021
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 13.01.2022
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 20.01.2022
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

#### uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

##### 1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci :	<b>Mesto Trenčín</b>
Budúci predávajúci :	<b>Jozef Beďač</b>

##### 2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť

- časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie v súvislosti so stavbou „Premostenie potoka Kubrica“, t.j. *spevnenú plochu verejného chodníka* nachádzajúcu sa na časti pozemku v k. ú. Kubrá, C-KN parc. č. 2278/147 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, časť pozemku E-KN parc. č. E 2757/11 ostatná plocha o výmere 13 m<sup>2</sup> evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1 a časti pozemku E-KN parc. č. 58 ostatná plocha, o výmere 24 m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. 4545

3/ Kúpna cena: celková kúpna cena predstavuje 1,- €

##### 4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. *spevnenú plochu verejného chodníka* do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

##### 5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. *spevnená plocha verejného chodníka* bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

**Odôvodnenie:**

Ide o stavebný objekt SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“ t.j. *spevnená plocha verejného chodníka*, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objekt SO.02 Dopravné riešenie „Premostenie potoka Kubrica“, t.j. spevnenú plochu chodníka za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemku C-KN parc.č. 2278/147, na časti pozemku E-KN parc.č. 2757/11 a na časti pozemku E-KN parc.č. 58, a bude tvoriť súčasť miestnej komunikácie, chodníka na Ul. Pod Hájikom.

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

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.



