



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE  
MIEROVÉ NÁM. 1/2  
911 64 TRENČÍN

Ing. Peter Ondruš  
Garant VMČ Juh

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO

VYBAVUJE / LINKA

TRENČÍN

MSÚTN-UMM-  
P/2023/1333/6035/lvB

Mgr. Beáta Iviczeová  
032/6504445

31.01.2023

### Vec: Žiadosť o vyjadrenie, prenájom pozemkov

Žiadame Vás o vyjadrenie sa k prenájmu pozemkov v k.ú. Trenčín časť pozemkov CKN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2237/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C-KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup>, pre **URBAN PAKR, s.r.o.** (pôvodný investor Ing. Ľubomír Kultán), za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre pešách**“, ktorý bude po kolaudácii odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 30.06.2024, za cenu nájmu 12,00 €/m<sup>2</sup> ročne, za nasledovných podmienok:

- 1) Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre pešách**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najneskôr do termínu 30.6.2024.
- 2) V prípade, že nebude dodržaný termín na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavebný objekt „**SO spevnená plocha pre pešách**“, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % zo sumy 40 000,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to až do dňa riadneho splnenia povinnosti vybudovania chodníka.
- 3) V prípade, že nájomca v termíne do 30.6.2023 nepodá na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie stavebného povolenia, príp. iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť výstavbu stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre pešách**“ v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- €. Na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú bankovú záruku - vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025, a v tom prípade je nájomca povinný doplniť - dorovnať výšku zriadenej vinkulácie finančných prostriedkov do sumy 20.000,- € v prospech Mesta Trenčín.
- 4) V prípade, že nájomca nezačne s realizáciou predmetného stavebného objektu do termínu 15.3.2024, Mesto Trenčín má nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty vo výške 40.000,- €. Na úhradu polovice vyčíslenej zmluvnej pokuty je Mesto Trenčín oprávnené použiť zriadenú vinkuláciu finančných prostriedkov zo dňa 08.09.2020 vo výške 20 000,- € v prospech Mesta Trenčín, ktorá sa viaže na úhradu časti nákladov spojených s vybudovaním chodníka, doba zriadenia vinkulácie je do 19.05.2025.
- 5) Investor (nájomca) je povinný pristúpiť k podpisu Dohody o postúpení práv vyplývajúcich z vydaného územného, resp. stavebného povolenia na stavbu chodníka z investora na Mesto Trenčín a zároveň sa zaväzuje bezodplatne previesť odsúhlasenú projektovú dokumentáciu pre stavbu „**SO spevnená plocha pre pešách**“ do vlastníctva Mesta Trenčín. Dohoda bude uzatvorená s odkladacou podmienkou účinnosti, podľa ktorej účinnosť zmluva v tejto časti nadobudne až dňom, kedy si Mesto Trenčín uplatní nárok na vyplatenie bankovej záruky podľa bodu 4) z dôvodu, že stavba chodníka nebola začatá v lehote do 15.3.2024.

- 6) Nájomca bude zviazaný, 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.
- 7) Nájomca bude zviazaný, 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.
- 8) Po kolaudácii bude stavebný objekt **SO spevnená plocha pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Mesto Trenčín dňa **26.01.2023** obdržalo žiadosť od spoločnosti **URBAN PARK, s.r.o.** (pôvodný investor Ing. Ľubomír Kultán) v ktorej opätovne požiadali o nájom pozemkov nachádzajúcich sa na ul. Mateja Bela za účelom realizovania stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“ a to podľa podmienok stanovených Mestom Trenčín.

Dňa 27.08.2020 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom Nájomná zmluva č. 17/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, časť C KN parc.č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. 2237/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. 2315/457 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m<sup>2</sup>, C KN parc.č. 2315/551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>, t.j. spolu o výmere 285 m<sup>2</sup> za účelom realizácie stavebného objektu „**SO spevnená plocha pre peších**“, na dobu určitú do 31.01.2022, účel nájmu nebol naplnený.

Vzhľadom k tomu, že dňom 31.01.2022 skončila platnosť Nájomnej zmluvy č. 17/2020, Ing. Ľubomír Kultán ako investor stavby „**SO spevnená plocha pre peších**“, požiadal Mesto Trenčín o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na vyššie uvedené pozemky.

Dňa 10.05.2022 bola opätovne uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Ľubomírom Kultanom ako nájomcom Nájomná zmluva č. 10/2022, ktorej platnosť skončila 31.10.2022, avšak do dnešného dňa účel nájmu nebol naplnený.

V žiadosti **URBAN PARK, s.r.o.** (nový investor) zo dňa 26.1.2023 deklarovali záujem o naplnenie záväzku vybudovať chodník pre peších, ktorý bol dohodnutý s mestom za podmienok, ktoré budú zo strany mesta navrhnuté.

Prenájomom pozemkov si stavebník zabezpečí dostatočne iné 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 pozemky, nachádzajúce sa na sídlisku Juh na Ul. Mateja Bela.

Žiadame Vás, aby ste na VMČ Juh prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

**Ing. Gabriela Vanková**  
vedúca útvaru majetku mesta



URBAN PARK, s. r. o., Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina, IČO: 53 127 331

MESTO TRENCÍN	
MESTNÝ ÚRAD TRENCÍN	
Číslo zápisnice	442/23
Dňa	23.01.2023
Právy	Právnická osoba
Význame	

Mesto Trenčín  
Mierové námestie 2  
911 64 Trenčín

V Trenčíne, dňa 26.01.2023

**Vec:** Žiadosť o nájom mestského pozemku z dôvodu budovania chodníka

Chceli by sme Mesto Trenčín opätovne požiadať o prenájom mestských pozemkov uvedených v aktuálne neplatnej nájomnej zmluve č. 10/2022, aby sme mohli naplniť naše záväzky, ktoré sa nám nepodarili zrealizovať v dohodnutej lehote v nájomnej zmluve č. 10/2022.

Nakoľko sú vzťahy s Mestom nastavené korektne, cítíme zodpovednosť a chceme naše záväzky naplniť a chodník vybudovať. Berieme na seba plnú zodpovednosť za nenaplnenie týchto záväzkov do pôvodne dohodnutej lehoty 31.10.2022.

Na základe pracovného stretnutia so zástupcami mesta sme sa zhodli na prípadných nových podmienkach nájomnej zmluvy, s ktorými v plnej miere súhlasíme.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme a ešte raz sa ospravedlňujeme za nedodržanie záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy č. 10/2022.

S pozdravom,

Ing. Ľubomír Kultán  
konateľ