

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.04.2023

**N á v r h**

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 9 písm. c)  
zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.  
pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hodžova 1478/11, 911 01  
Trenčín v zastúpení ERES property – Z.mandát, s.r.o..**

**Predkladá:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:  
na osobitnej prílohe

**Spracovali:**

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.04.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 26.04.2023

## **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. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1522/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hodžova 1478/11, 911 01 Trenčín** zapísaných na LV č. 4030, v zastúpení **ERES property - Z. mandát, s.r.o., Branckého 161/12, 911 01 Trenčín, IČO: 52 845 133**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU TRENČÍN, UL. HODŽOVA 1478/11“, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hodžova 1478/11, 911 01 Trenčín, za cenu nájmu nasledovne:

- od účinnosti nájmovej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku formou zriadenia vecného bremena vo výške 2,- €/m<sup>2</sup> ročne.

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

## **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemok – spevnenú plochu nachádzajúcu sa okolo bytového domu Hodžova 1478/11 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU TRENČÍN, UL. HODŽOVA 1478/11“. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena z dôvodu, že zateplenie obvodového plášťa tepelnoizolačným materiálom v hrúbke 15 cm presahuje nad pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín. V súčasnosti majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou zriadenia vecného bremena nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov a k podpísaniu zmluvy o vecnom bremene by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Vlastníci bytov bytového domu Hodžova 1478/11 sa na schôdzi vlastníkov bytov dohodli na prenájme pozemku a splnomocnili spoločnosť ERES property – Z.mandát, s.r.o. na zastupovanie.

2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín – časť C-KN parc.č. 1522/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hodžova 1478/11, 911 01 Trenčín** zapísaných na LV č. 4030, v zastúpení **ERES property - Z. mandát, s.r.o., Branckého 161/12, 911 01 Trenčín, IČO: 52 845 133** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku okolo bytového domu v súvislosti s realizáciou stavby „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU TRENČÍN, UL. HODŽOVA 1478/11“, na dobu určitú

s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hodžova 1478/11, 911 01 Trenčín, za cenu nájmu nasledovne:

- od účinnosti nájomnej zmluvy do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vo výške 1,- € ročne,
- od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia do majetkovoprávneho vysporiadania pozemku formou zriadenia vecného bremena vo výške 2,- €/m<sup>2</sup> ročne.

### **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemok – spevnenú plochu nachádzajúcu sa okolo bytového domu Hodžova 1478/11 v Trenčíne. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súvislosti so stavbou „OBNOVA BYTOVÉHO DOMU TRENČÍN, UL. HODŽOVA 1478/11“. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou zriadenia vecného bremena z dôvodu, že zateplenie obvodového plášťa tepelnoizolačným materiálom v hrúbke 15 cm presahuje nad pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín. V súčasnosti majetkovoprávne vysporiadanie pozemku formou zriadenia vecného bremena nie je možné zrealizovať a to hlavne z dôvodu veľkého počtu vlastníkov bytov a k podpísaniu zmluvy o vecnom bremene by museli pristúpiť všetci vlastníci bytového domu. Vlastníci bytov bytového domu Hodžova 1478/11 sa na schôdzi vlastníkov bytov dohodli na prenájme pozemku a splnomocnili spoločnosť ERES property – Z.mandát, s.r.o. na zastupovanie.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Hodžova
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP, a ÚM	: odporúča zo dňa 24.11.2022
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 06.04.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 04.04.2023
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 - 2029 s výhľadom do roku 2050.

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

