

**Mestský úrad v Trenčíne**

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

**N á v r h**  
**na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín**  
**v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**  
**a na zriadenie odplatného vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín**  
**pre KM corp, 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

Andrea Fraňová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 16.06.2023

## 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. v spojení s článkom III. ods. 5. písm. ab) bod 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín** – časť CKN parc.č. 1531/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Ul. Považská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **KM corp, s.r.o.**, za účelom umiestnenia reklamného zariadenia (totem - označenie hotela Magnus), na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 400,00 €/ks ročne

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Považská v Trenčíne, na ktorom je umiestnené reklamné zariadenie s označením hotela MAGNUS, a to na základe Nájomnej zmluvy č. 17/2015 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o. ako nájomcom. Nakoľko nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu vlastníka objektu hotela Magnus, je potrebné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novým vlastníkom, spoločnosťou KM corp, s.r.o..

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- 2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín** – časť CKN parc.č. 1531/222 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Ul. Považská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **KM corp, s.r.o.**, za účelom umiestnenia reklamného zariadenia (totem – označenie hotela Magnus), na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 400,00 €/ks ročne

**Celková cena nájmu predstavuje ..... 400,00 €**

### O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Považská v Trenčíne, na ktorom je umiestnené reklamné zariadenie s označením hotela MAGNUS, a to na základe Nájomnej zmluvy č. 17/2015 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o. ako nájomcom. Nakoľko nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu vlastníka objektu hotela Magnus, je potrebné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novým vlastníkom, spoločnosťou KM corp, s.r.o..

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Ul. Považská  
Stanovisko VMČ Sever : odporúča zo dňa 04.05.2023  
Stanovisko FMK : vyjadrí sa na zasadnutí MsZ  
Dopad na rozpočet : príjem

## B. 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 v k.ú. Trenčín** – CKN parc.č. 1531/314 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 777 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Ul. Považská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a spevnenej plochy (parkovisko), **do nájmu** pre **KM corp, s.r.o.**, za účelom jeho využívania na parkovanie pre návštevníkov hotela Magnus, na dobu určitú do 31.07.2038, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 1,00 m<sup>2</sup> ročne

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Považská v Trenčíne, na ktorom spoločnosť MAGNUS gallery, s.r.o. vybuďovala nové kapacity parkovania na vlastné náklady a zároveň sa stará o čistotu a technickú údržbu predmetného parkoviska (zametanie, obnovu pozemného značenia, odpratávanie snehu a čistenie odpadových kanálov z parkoviska). V súčasnosti je na predmetný pozemok uzatvorená Nájomná zmluva č. 15/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o. ako nájomcom. Nakoľko nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu vlastníka objektu hotela Magnus, je potrebné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novým vlastníkom, spoločnosťou KM corp, s.r.o.. Doba nájmu je stanovená na rovnaké obdobie, ako v pôvodnej nájomnej zmluve so spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o..

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

- 2) v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Trenčín** – CKN parc.č. 1531/314 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 777 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Ul. Považská v Trenčíne, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina a spevnenej plochy (parkovisko), pre **KM corp, s.r.o.**, za účelom jeho využívania na parkovanie pre návštevníkov hotela Magnus, na dobu určitú do 31.07.2038, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu 1,00 m<sup>2</sup> ročne

**Celková cena nájmu predstavuje ..... 777,00 €**

### O d ô v o d n e n i e:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Považská v Trenčíne, na ktorom spoločnosť MAGNUS gallery, s.r.o. vybuďovala nové kapacity parkovania na vlastné náklady a zároveň sa stará o čistotu a technickú údržbu predmetného parkoviska (zametanie, obnovu pozemného

značenia, odpratávanie snehu a čistenie odpadových kanálov z parkoviska). V súčasnosti je na predmetný pozemok uzatvorená Nájomná zmluva č. 15/2018 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o. ako nájomcom. Nakoľko nájomca oznámil prenajímateľovi zmenu vlastníka objektu hotela Magnus, je potrebné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s novým vlastníkom, spoločnosťou KM corp, s.r.o.. Doba nájmu je stanovená na rovnaké obdobie, ako v pôvodnej nájomnej zmluve so spoločnosťou MAGNUS gallery, s.r.o..

Cena nájmu je stanovená v súlade s VZN Mesta Trenčín č. 12/2011. Prenájom bude realizovaný v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Považská
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 04.05.2023
Stanovisko FMK	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet	: príjem

## **C/ s c h v a ľ u j e**

**zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú, v súvislosti so stavbou *Polyfunkčný objekt „MAGNUS CENTER“*, Trenčín, *prístavba terasy*, nad pozemkom vo vlastníctve Mesta Trenčín – novovytvorená CKN parc.č. 1531/403 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>, v celom rozsahu, v prospech **každodobého vlastníka objektu so súp.č. 1706, Ul. Opatovská 35 v Trenčíne**.

Vecné bremeno spočíva v práve:

a) umiestniť stavbu *Polyfunkčný objekt „MAGNUS CENTER“*, Trenčín, *prístavba terasy* nad pozemkom **novovytvorená CKN parc.č. 1531/403 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>**, vo výške najmenej 2,15 m nad zemským povrchom, vrátane umiestnenia 6 ks oceľových stĺpov, pričom táto časť stavby nesmie žiadnym spôsobom obmedzovať užívanie spevnenej plochy parkoviska na pozemku – novovytvorená CKN parc.č. 1531/403,

b) užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať, upravovať a modernizovať nadzemnú stavbu v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie stavby,

c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za účelom povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b).

Výška jednorazovej odplaty je podľa Znaleckého posudku č. 69/2023 vyhotoveného Ing. Evou Seifertovou, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku vo výške **8800,00 €** (zaokrúhlene).

## **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť KM corp, s.r.o. ako vlastníka objektu hotela Magnus so súp.č. 1706 na ulici Považská v Trenčíne požiadala Mesto Trenčín o zriadenie odplatného vecného bremena, v súvislosti so stavbou *Polyfunkčný objekt „MAGNUS CENTER“*, Trenčín, *prístavba terasy*. Predmetom zriadenia vecného bremena je umiestniť predmetnú stavbu nad pozemkom novovytvorená CKN parc.č. 1531/403 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m<sup>2</sup>, vo výške najmenej 2,15 m nad zemským povrchom, vrátane umiestnenia 6 ks oceľových stĺpov, pričom

táto časť stavby nesmie žiadnym spôsobom obmedzovať užívanie spevnenej plochy parkoviska na pozemku – novovytvorená CKN parc.č. 1531/403.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Považská
Stanovisko USŽP, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 16.03.2023
Stanovisko VMČ Sever	: odporúča zo dňa 01.06.2023
Stanovisko FMK	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Dopad na rozpočet	: príjem

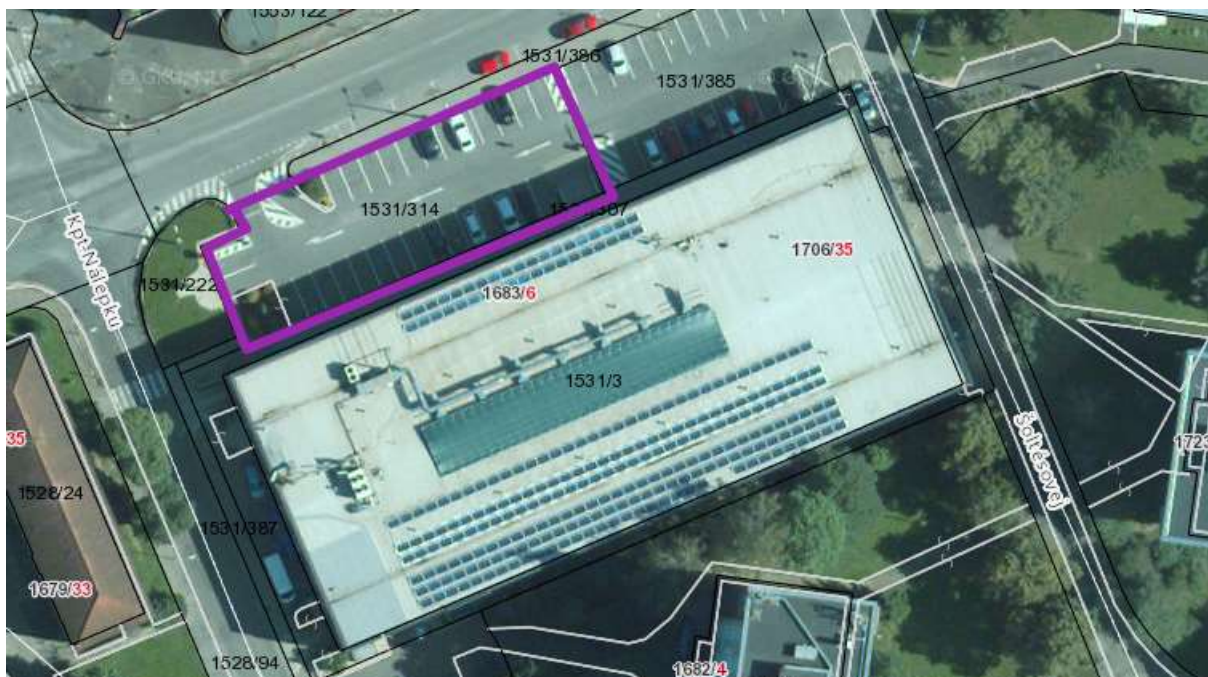
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

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

### **K bodu A. – reklamné zariadenie s označením hotela Magnus**

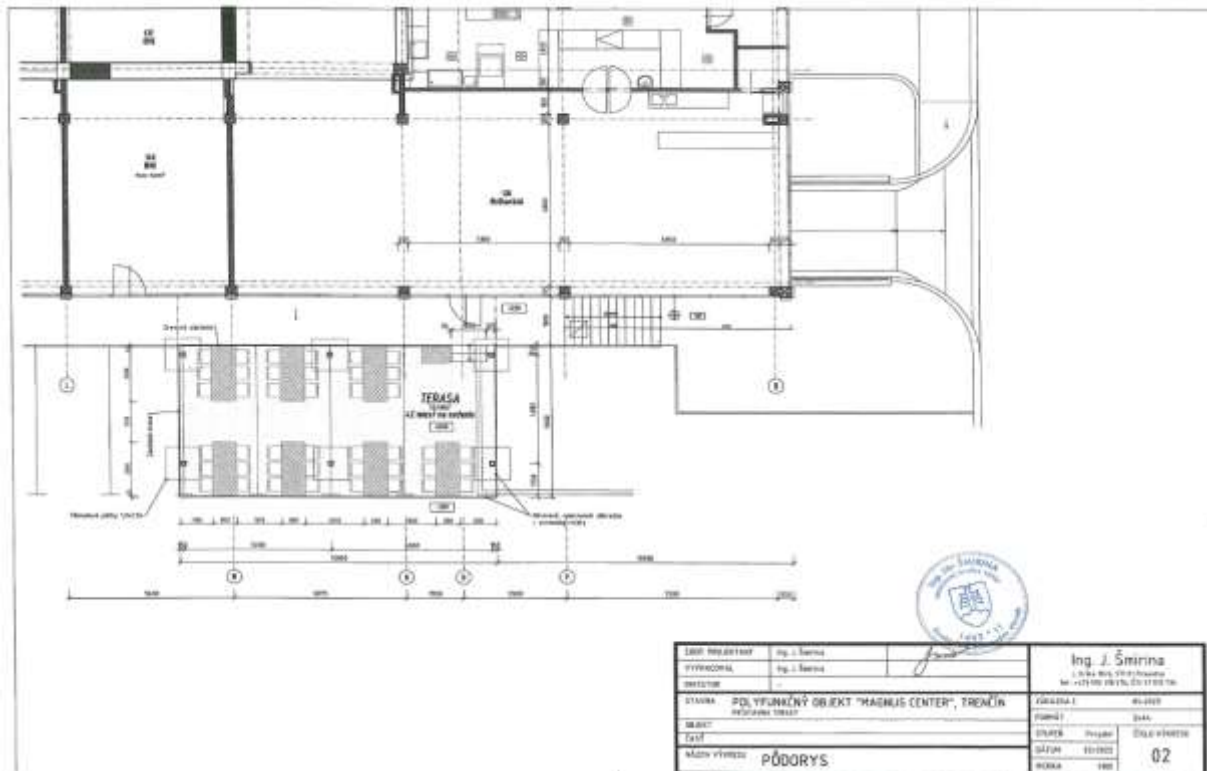


**K bodu B. – parkovisko pre návštevníkov hotela Magnus**

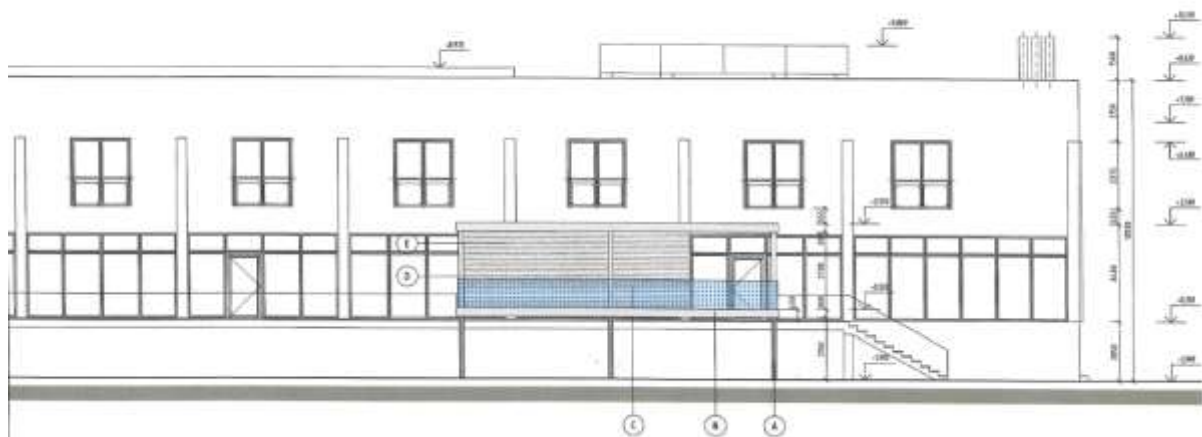


**K bodu C. – vecné bremeno prístavba terasy**





LEAD ARCHITECT	Ing. J. Šmirina	Ing. J. Šmirina J. Šmirina, s.r.o. Bratislava M. J. Šmirina, s.r.o. Bratislava M. J. Šmirina, s.r.o. Bratislava
DESIGNER	Ing. J. Šmirina	
DATE		
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT "MAGNET CENTER", TREŇČÍN PRÍZEMIE 1. ETÁŽE	STRANA 1
OBJEKT		FORMÁT
ČÍSLO		STRANA
NÁZOV VÝKRESU	PÓDORYS	ČÍSLO VÝKRESU
		02



**Poznámka:**

- A. Otvorené okno - ľavá strana neoprávnené zobrazenie
- B. Otvorené okno a dvierkové zariadenie v pravej strane neoprávnené zobrazenie
- C. Technické zariadenie zariadenia (napríklad klimatizácia)
- D. Prírodná kamenná fasáda (nepovolené zobrazenie)
- E. Otvorené okno (nepovolené zobrazenie)

LEAD ARCHITECT	Ing. J. Šmirina	Ing. J. Šmirina J. Šmirina, s.r.o. Bratislava M. J. Šmirina, s.r.o. Bratislava M. J. Šmirina, s.r.o. Bratislava
DESIGNER	Ing. J. Šmirina	
DATE		
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT "MAGNET CENTER", TREŇČÍN PRÍZEMIE 1. ETÁŽE	STRANA 1
OBJEKT		FORMÁT
ČÍSLO		STRANA
NÁZOV VÝKRESU	ČELNÝ POHľad	ČÍSLO VÝKRESU
		03