

## Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 21.11.2023

### **N á v r h**

**na predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9a ods. 15. písm. f)  
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p  
na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v z.n.p.  
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve  
pre MONOLIT Slovakia, 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

Bc. Eva Hudecová  
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 16.11.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 21.11.2023

## **s c h v a ľ u j e**

### **A)**

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – pozemkov** v k.ú. Trenčín, novovytvorená **C-KN parc.č. 2337/358** orná pôda o výmere 36 m<sup>2</sup> a novovytvorená **C-KN parc.č. 3410/9** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, odčlenené geometrickým plánom č. 43621457-44-23 z pôvodnej E-KN parc.č. 2337 a pôvodnej C-KN parc.č. 3410 zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **predajom** pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod budúcou trafostanicou v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Nad lesíkom“, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jánom Brenišinom zaokrúhlene vo výške **3.970,- €**

**ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite Východná ulica nad Obytným súborom Halalovka, kde bude spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. realizovať svoj investičný zámer „Obytný súbor Nad lesíkom“. Pozemky, ktoré sú predmetom predaja budú použité na výstavbu trafostanice a následne ich investor prevedie do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. V zmysle článku 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o verejnoprospešný účel. Kúpna cena za pozemok bola stanovená podľa znaleckého posudku vypracované znalcom Ing. Jánom Brenišinom vo výške 3.970,- €.

2/ v zmysle § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **predaj nehnuteľnosti – pozemkov** v k.ú. Trenčín, novovytvorená **C-KN parc.č. 2337/358** orná pôda o výmere 36 m<sup>2</sup> a novovytvorená **C-KN parc.č. 3410/9** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, odčlenené geometrickým plánom 43621457-44-23 z pôvodnej E-KN parc.č. 2337 a pôvodnej C-KN parc.č. 3410 zapísaných na LV č. 1 ako Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod budúcou trafostanicou v súvislosti so stavbou „Obytný súbor Nad lesíkom“, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jánom Brenišinom zaokrúhlene vo výške **3.970,- €**.

### **O d ô v o d n e n i e:**

Ide o pozemky nachádzajúce sa v lokalite Východná ulica nad Obytným súborom Halalovka, kde bude spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. realizovať svoj investičný zámer „Obytný súbor Nad lesíkom“. Pozemky, ktoré sú predmetom predaja budú použité na výstavbu trafostanice a následne ich investor prevedie do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. V zmysle článku 4 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je predaj pozemku realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o verejnoprospešný účel. Kúpna cena za pozemok bola stanovená podľa znaleckého posudku vypracované znalcom Ing. Jánom Brenišinom vo výške 3970,- €.

## B)

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 2315/859** ostatná plocha o výmere 279 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/865** ostatná plocha o výmere 62 m<sup>2</sup>, novovytvorená **C-KN parc.č. 2337/356** orná pôda o výmere 263 m<sup>2</sup>, novovytvorená **C-KN parc.č. 3410/11** zastavaná plocha o výmere 47 m<sup>2</sup>, časť **C-KN parc.č. 3410/8** zastavaná plocha o výmere 90 m<sup>2</sup> a časť **C-KN parc.č. 2315/622** zastavaná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup> (celková výmera spolu predstavuje 757 m<sup>2</sup>), **do nájmu** pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou časti stavebného objektu **SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, Verejná komunikácia, SO 02 Predĺženie verejného vodovodu, SO 03 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 05 VN prípojka, SO 08 Chránička HDPE, SO 16 Verejné osvetlenie** pre stavbu „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty. 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. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 3 ods. 1. písm. b/ Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín 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

## O d ô v o d n e n i e :

Ide o pozemky nachádzajúce sa pod časťou budúcej komunikácie, ktorá bude napojená na už jestvujúcu komunikáciu vedúcu k „Obytnému súboru Halalovka“ a bude pokračovať k plánovanej výstavbe „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. V zmysle článku 4. ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €. Výška nájmu bola určená v súlade s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XI a Prílohou č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4. ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemkov v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 2315/859** ostatná plocha o výmere 279 m<sup>2</sup>, **C-KN parc.č. 2315/865** ostatná plocha o výmere 62 m<sup>2</sup>, novovytvorená **C-KN parc.č. 2337/356** orná pôda o výmere 263 m<sup>2</sup>, novovytvorená **C-KN parc.č. 3410/11** zastavaná plocha o výmere 47 m<sup>2</sup>, , časť **C-KN parc.č. 3410/8** zastavaná plocha o výmere 90 m<sup>2</sup> a časť **C-KN parc.č. 2315/622** zastavaná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup> (celková výmera spolu predstavuje 757 m<sup>2</sup>), pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou časti stavebného objektu **SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, Verejná komunikácia, SO 02 Predĺženie verejného vodovodu, SO 03 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 04 Zásobovanie teplom, SO 05 VN prípojka, SO 08 Chránička HDPE, SO 16 Verejné osvetlenie** pre stavbu „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty. 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. V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 3 ods. 1. písm. b/ Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín vo výške **12,- €/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 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
- 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

### **O d ô v o d n e n i e :**

Ide o pozemky nachádzajúce sa pod časťou budúcej komunikácie, ktorá bude napojená na už jestvujúcu komunikáciu vedúcu k „Obytnému súboru Halalovka“ a bude pokračovať k plánovanej výstavbe „OBYTNÝ SÚBOR Nad lesíkom, TRENČÍN – JUH“.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. V zmysle článku 4. ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €. Výška nájmu bola určená v súlade s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XI a Prílohou č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

C/

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

**1/ Zmluvné strany:**

Budúci kupujúci : **Mesto Trenčín**  
Budúci predávajúci : **MONOLIT Slovakia, s.r.o.**

**2/ Predmet zmluvy:** záväzok budúceho predávajúceho predat' a budúceho kupujúceho kúpiť nasledovné stavebné objekty a pozemky :

- časť stavebného objektu **SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, t.j. Verejná komunikácia a chodníky** nachádzajúceho sa na pozemkoch C-KN par.č. 2315/859, C-KN par.č. 2315/865, C-KN par.č. 2315/807, C-KN par.č. 2315/876, C-KN par.č. 3410/11, časť C-KN par.č. 3410/8, C-KN par.č. 2337/356 a C-KN par.č. 2337/359
- **SO 16 – Verejné osvetlenie** nachádzajúce sa na pozemkoch C-KN par.č. 2315/859, C-KN par.č. 2315/807, C-KN par.č. 2315/876, časť C-KN par.č. 3410/11, C-KN par.č. 2337/356, časť C-KN par.č. 3410/8 a C-KN par.č. 2337/359
- **Pozemok C-KN par.č. 2315/807** ostatná plocha o výmere 184 m<sup>2</sup>, **C-KN par.č. 2315/876** ostatná plocha o výmere 727 m<sup>2</sup>

**3/ Kúpna cena : 1,- € /stavebný objekt a 1,- €/pozemok**

**4/ Podmienky zmluvy :**

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť stavebné objekty a pozemky do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- € za každý stavebný objekt a 1,- € za každý pozemok pod stavebným objektom, 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 3 ods. 7 Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín
- 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 stavebné objekty

**6/ Účel kúpy :**

Stavebné objekty časť SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, t.j. **Verejná komunikácia a chodníky** a **SO 16 Verejné osvetlenie** budú zaradená do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí ich prevádzku a údržbu.

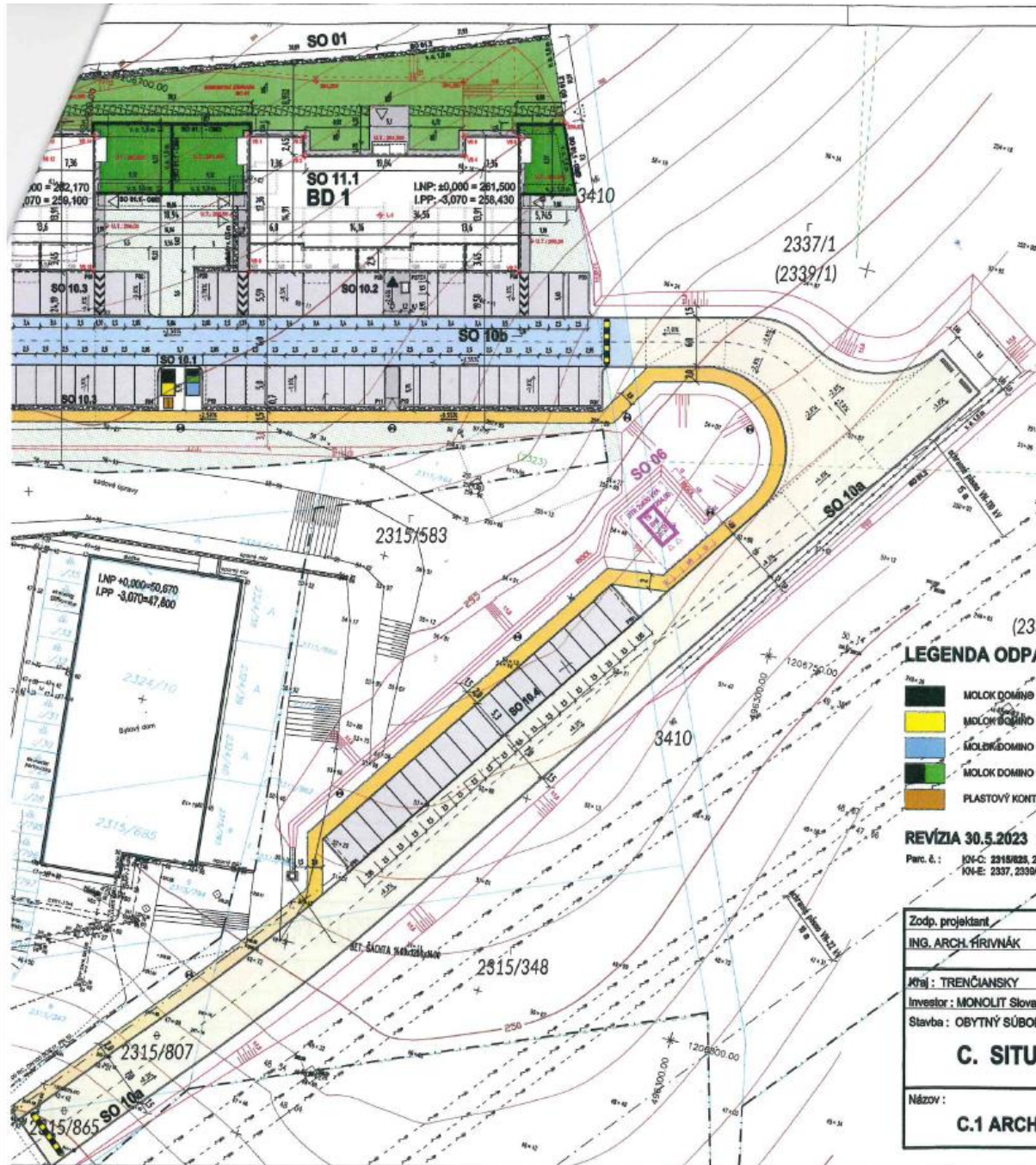
## **O d ô v o d n e n i e :**

Ide o stavebné objekty SO 10a Komunikácie a spevnené plochy, t.j. Verejná komunikácia a chodníky a SO 16 Verejné osvetlenie, ktoré investor vybuduje v súvislosti s realizovaním svojho investičného zámeru „Obytný súbor Nad lesíkom“. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetné stavebné objekty, budú tieto prevedené spolu s pozemkami dotknutými týmito stavebnými objektami do vlastníctva Mesta.

Lokalizácia pozemkov	: k.ú. Trenčín, Východná ulica, za Obytným súborom Halalovka
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 16.08.2023
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 04.09.2023
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 15.11.2023
Dopad na rozpočet	: v bode A/ príjem v bode B/ príjem v bode C/ budúci výdaj

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.



**LEGENDA ODP/**

- MOLEK DOMINO
- MOLEK DOMINO
- MOLEK DOMINO
- MOLEK DOMINO
- PLASTOVÝ KONT.

**REVÍZIA 30.5.2023**

Parc. č.: JN-C: 2315/228, 2  
KN-E: 2337, 2339/

Zodp. projektant  
**ING. ARCH. TÍRIVNÁK**

Kraj: **TREŇČIANSKY**  
Investor: **MONOLIT Slova**  
Stavba: **OBYTNÝ SÚBOR**

**C. SITU**

Názov:  
**C.1 ARCH**

(23)

