

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 10.12.2024

**Návrh**

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa  
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. pre spoločnosť Sky Towers  
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 21.11.2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 10.12.2024

## **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 so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – časti pozemkov** vrátane spevnenej plochy chodníka a komunikácie v k.ú. Trenčín, **C-KN parc. č. 3228/1** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3228/31** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3336/18** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spolu o **výmere 53 m<sup>2</sup>**, evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, v súvislosti s realizáciou stavby „**Bytové domy ulica Legionárska**“ **do nájmu** pre spoločnosť **Sky Towers s.r.o.** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku počas realizácie výstavby stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, t.j. rekonštrukcie chodníka pre peších, **za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu**, na dobu určitú – dva (2) mesiace s účinnosťou odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác – rekonštrukcie existujúceho chodníka, najskôr však s účinnosťou odo dňa nadobudnutia 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 platnosti nájmovej zmluvy, nájmovná zmluva zaniká.

Nájmovná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) 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 nájmovej 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,
- nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne začatie stavebných prác – rekonštrukciu existujúceho chodníka v súlade s vydaným právoplatným stavebným povolením a práce

zrealizovať do 2 mesiacov odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác,

- nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu (napr. na zriadenie staveniska a pod.).
- nájomca sa zaväzuje, že rekonštrukciu chodníka bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne.

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **Sky Towers s.r.o.** ako investor stavby stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, v súvislosti so stavbou „**Bytové domy ulica Legionárska**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených častí pozemkov na Ul. Legionárska z dôvodu úpravy chodníka. Ide o rekonštrukciu existujúceho chodníka pre peších nachádzajúci sa na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktorý bude slúžiť aj ako vjazd na pozemok. Napojenie chodníka na miestnu komunikáciu bude realizované cez znížený obrubník a povrch chodníka bude realizovaný podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne. Podľa vyjadrenia zodpovedného projektanta bude výstavba chodníka pre peších prebiehať vo finálnej fáze výstavby rezidenčného komplexu.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Po realizácii bude časť stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, **t.j. chodník pre peších** v súvislosti so stavbou „**Bytové domy ulica Legionárska**“ protokolárne odovzdaný Mestu Trenčín.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta

Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 22.11.2024.

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 – časti pozemkov** vrátane spevnenej plochy chodníka a komunikácie v k.ú. Trenčín, **C-KN parc. č. 3228/1** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3228/31** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 3336/18** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spolu o **výmere 53 m<sup>2</sup>**, evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, v súvislosti s realizáciou stavby „**Bytové domy ulica Legionárska**“ pre spoločnosť **Sky Towers s.r.o.** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku počas realizácie výstavby stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, t.j. rekonštrukcie chodníka pre peších, **za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu**, na dobu určitú – dva (2) mesiace s účinnosťou odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác – rekonštrukcie existujúceho chodníka, najskôr však s účinnosťou odo dňa nadobudnutia 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 platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká. Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) 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 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,
- nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Útvaru majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne začatie stavebných prác – rekonštrukciu existujúceho chodníka v súlade s vydaným právoplatným stavebným povolením a práce

zrealizovať do 2 mesiacov odo dňa písomného oznámenia o začatí stavebných prác,

- nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu (napr. na zriadenie staveniska a pod.).
- nájomca sa zaväzuje, že rekonštrukciu chodníka bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje ..... 1,-€

### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **Sky Towers s.r.o.** ako investor stavby stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, v súvislosti so stavbou „**Bytové domy ulica Legionárska**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených častí pozemkov na Ul. Legionárska z dôvodu úpravy chodníka. Ide o rekonštrukciu existujúceho chodníka pre peších nachádzajúci sa na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktorý bude slúžiť aj ako vjazd na pozemok. Napojenie chodníka na miestnu komunikáciu bude realizované cez znížený obrubník a povrch chodníka bude realizovaný podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne. Podľa vyjadrenia zodpovedného projektanta bude výstavba chodníka pre peších prebiehať vo finálnej fáze výstavby rezidenčného komplexu.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XI) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Po realizácii bude časť stavebného objektu SO 201 Parkovisko a spevnené plochy, **t.j. chodník pre peších** v súvislosti so stavbou „**Bytové domy ulica Legionárska**“ protokolárne odovzdaný Mestu Trenčín.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta

Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 22.11.2024.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Trenčín, Ul. Legionárska  
Stanovisko ÚŠŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI : odporúča zo dňa 15.10.2024  
Stanovisko VMČ Stred : odporúča zo dňa 11.11.2024  
Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 20.11.2024  
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.

