

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 26.02.2025

**Návrh**

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa  
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. a  
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre spoločnosť Nová  
Merina, 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 07.02.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 26.02.2025

## **s c h v a ľ u j e**

### **A)**

**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**—časť pozemku vrátane spevnenej plochy komunikácie v **k.ú. Trenčín, časť C KN parc. č. 1480/5** zastavaná plocha a nádvorie, o približnej výmere **516 m<sup>2</sup>** evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **Nová Merina, s.r.o.** za účelom výstavby časti stavebných objektov SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 301 STL distribučný plynovod a stavebného objektu SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná v súvislosti so stavbou „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (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 platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- 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, **max. 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 stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,

- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **Nová Merina, s.r.o.** ako investor stavebných objektov v súvislosti so stavbou „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedenej časti pozemku nachádzajúceho sa na Ul. Železničná, z dôvodu zabezpečenia si dostatočne iného právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súvislosti s vybudovaním časti stavebných objektov SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 301 STL distribučný plynovod a stavebného objektu SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná. Projektová dokumentácia rieši návrh úpravy vjazdu, ktorý bude napojený na miestnu komunikáciu, predĺženie verejného vodovodu a predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie za účelom zásobovania pitnou vodou a odvedenia splaškovej kanalizácie pre plánované bytové domy. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Na stavebné objekty SO 201 Verejný vodovod a SO 230 Verejná splašková kanalizácia bude uzatvorená samostatná zmluva o budúcej kúpnej zmluva medzi budúcim predávajúcim spoločnosťou Nová Merina, s.r.o. a budúcim kupujúcim Mestom Trenčín v súlade s § 3 ods 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.

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.

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 10.02.2025.

**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** - časť pozemku vrátane spevnenej plochy komunikácie v **k.ú. Trenčín, časť C KN parc. č. 1480/5** zastavaná plocha a nádvorie, o približnej výmere **516 m<sup>2</sup>** evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **Nová Merina, s.r.o.** za účelom výstavby časti stavebných objektov SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 301 STL distribučný plynovod a stavebného objektu SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná v súvislosti so stavbou „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezáíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,

- 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, **max. 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 stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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

### **O d ô v o d n e n i e :**

Spoločnosť **Nová Merina, s.r.o.** ako investor stavebných objektov v súvislosti so stavbou „**Polyfunkčný súbor Železničná**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedenej časti pozemku nachádzajúceho sa na Ul. Železničná, z dôvodu zabezpečenia si dostatočne iného právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súvislosti s vybudovaním časti stavebných objektov SO 201 Verejný vodovod, SO 230 Verejná splašková kanalizácia, SO 301 STL distribučný plynovod a stavebného objektu SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná. Projektová dokumentácia rieši návrh úpravy vjazdu, ktorý bude napojený na miestnu komunikáciu, predĺženie verejného vodovodu a predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie za účelom zásobovania pitnou vodou a odvedenia splaškovej kanalizácie pre plánované bytové domy. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Na stavebné objekty SO 201 Verejný vodovod a SO 230 Verejná splašková kanalizácia bude uzatvorená samostatná zmluva o budúcej kúpnej zmluve medzi

budúcim predávajúcim spoločnosťou Nová Merina, s.r.o. a budúcim kupujúcim Mestom Trenčín v súlade s § 3 ods 2) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, podľa ktorého vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva.

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.

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 10.02.2025.

## **B)**

**uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim Nová Merina, s.r.o. nasledovne:**

**1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebný objekt:

- **SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná**, v súlade s projektovou dokumentáciou stavby „**Polyfunkčný súbor Železničná**“ nachádzajúci sa v k.ú. Trenčín, **za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt.**

### **2/ Účel zmluvy:**

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebný objekt SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná, ktorý bude po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom zabezpečenia jeho ďalšej správy a údržby.

### **3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:**

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetný stavebný objekt SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná tento previesť do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, 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,
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín.

#### **4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:**

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

#### **5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:**

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do päť (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **O d ô v o d n e n i e**

Spoločnosť **Nová Merina, s.r.o.** v súvislosti s realizáciou stavby „**Polyfunkčný súbor Železničná**“ má zámer vybudovať stavebný objekt SO 601 Úprava miestnej cesty Ul. Železničná v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Po jeho vybudovaní bude tento stavebný objekt prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom zabezpečenia jeho ďalšej správy a údržby.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Železničná
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 16.01.2025
Stanovisko VMČ Sever	: dňa 06.02.2025 nebol uznášaniaschopný
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 05.02.2025
Dopad na rozpočet	: A/ príjem
	: B/ 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.

