

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 TN Invest, s.r.o.  
na zriadenie odplatného vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta  
Trenčín v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., investor  
spoločnosť TN Invest, 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

Ing. Barbora Faltýnková  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 06.02.2025

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 v k.ú. Trenčianske Biskupice, **C-KN parc. č. 1127/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. 5295 vo vlastníctve Mesta Trenčín, **do nájmu** pre spoločnosť **TN Invest, s.r.o.** v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“, za účelom výstavby stavebných objektov „**SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších**“ za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude 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 uvedený stavebný objekt,
- 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 nájmovej 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. c) vo výške **8,-€/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. 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 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 jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty „**SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších**“ 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 **TN Invest, s.r.o.** ako investor stavebného objektu v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“ požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude prenájom pozemku nachádzajúceho sa na ulici Biskupickej, za účelom výstavby stavebných objektov „**SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších**“. 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 s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty „SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“, budú tieto prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 v k.ú. Trenčianske Biskupice, **C-KN parc. č. 1127/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. 5295 vo vlastníctve Mesta Trenčín, pre **spoločnosť TN Invest, s.r.o.** v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“, za účelom výstavby stavebných objektov „**SO 03**

**Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších**“, za cenu nájmu 1,- €/za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude 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 uvedený stavebný objekt,
- 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. c) vo výške **8,-€/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 jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty **„SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“** 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 **TN Invest, s.r.o.** ako investor stavebného objektu v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“ požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude prenájom pozemku nachádzajúceho sa na ulici Biskupickej, za účelom výstavby stavebných objektov **„SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“**.

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 s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty „SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“, budú tieto prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 TN Invest, s.r.o. nasledovne:**

**1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebné objekty:

- **SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu,**
- **SO 03.1 Spevnená plocha pre peších,**

v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebný objekt v k.ú. Trenčianske Biskupice, **za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt.**

## **2/ Účel zmluvy:**

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebné objekty „SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“, ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a zaradené do siete miestnych komunikácií, za účelom zabezpečenia ich 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 predmetné stavebné objekty „SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“ tieto 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 **TN Invest, s.r.o.** v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“ má zámer vybudovať stavebné objekty „SO 03 Úpravy existujúceho vjazdu, SO 03.1 Spevnená plocha pre peších“ v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Po ich vybudovaní budú tieto stavebné objekty prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

### **C)**

**zriadenie odplatného vecného bremena** na dobu neurčitú v súvislosti s realizáciou stavby „OBCHODNÉ CENTRUM“, vybudovanie IO-10.A prívod VN do trafostanice, IO-09 prekládka distribučného káblového vedenia NN na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, k.ú. Trenčianske Biskupice:

- **C-KN parc.č. 1127/10** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.727 m<sup>2</sup>, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 44566727-007/2025 a vzťahuje sa na časť pozemku vyznačenú dielom 1 o výmere 6 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 5295 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina,
- **C-KN parc.č. 1127/166** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.771 m<sup>2</sup>, pričom rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený Geometrickým plánom č. 44566727-007/2025 a vzťahuje sa na časť pozemku vyznačenú dielom 2 o výmere 10 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina v prospech oprávneného z vecného bremena **Západoslovenská distribučná, a.s.** (investor **TN Invest, s.r.o.**)

Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na predmetnej nehnuteľnosti:

- a) **zriadenie a uloženie Elektroenergetických zariadení,**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie.**

Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 vyhotoveným Ing. Miroslav Gašparík a predstavuje sumu **227,75 €**.

#### **O d ô v o d n e n i e:**

Spoločnosť TN Invest, s.r.o. ako investor stavby „**OBCHODNÉ CENTRUM**“, požiadala Mesto Trenčín o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín, v súvislosti s realizáciou inžinierskych objektov **IO-10.A prívod VN do trafostanice, IO-09 prekládka distribučného káblového vedenia NN**. Vecné bremeno bude spočívať v práve umiestnenia elektroenergetických zariadení v prospech Západoslovenská distribučná, a.s.. Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Biskupická.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčianske Biskupice, Ul. Biskupická
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 16.01.2025
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 10.02.2025
Stanovisko FMK	: k bodu A/ hlasovaním Za:2, Proti : 0, Zdržal sa 3 neprijala uznesenie zo dňa 05.02.2025 : k bodu C/ odporúča zo dňa 05.02.2025
Dopad na rozpočet	: A/ a C/ príjem B/ budúci výdaj



