

Mesto Trenčín má zámer prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ časť pozemkov, vrátane spevnenej plochy komunikácie v k.ú. Trenčín, novovytvorená **C-KN parc.č. 1716/17** zastavaná plocha a nádvorie odčlenená geometrickým plánom č. 43621457-87-24 z pôvodnej C-KN parc.č. 1716/4 a **C-KN parc.č. 1725/78** zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **spolu o výmere 234 m², do nájmu** pre spoločnosť **Výroba tepla, s.r.o.** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov počas realizácie úpravy existujúcej účelovej komunikácie v súvislosti so stavbou **„Rekonštrukcia a modernizácia kotolne na ul. J. Zemana 2349, Trenčín“ SO 102** - Cesty a spevnené plochy, 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 overenia projektu stavby v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na uvedený stavebný objekt,
- v prípade, že v stavebnom zámere, príp. overení projektu stavby nebude uvedená lehota výstavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa overenia projektu stavby,
- doba realizácie stavebných prác na predmete nájmu bude prebiehať v určenom čase na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvar mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia,
- nájomca je povinný predložiť Určenie dočasného dopravného značenia vydané Útvarom mobility Mestského úradu v Trenčíne na Útvar majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne,
- 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,-€/m² 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 stavebného objektu SO 102 - Cesty a spevnené plochy, 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 SO 102 - Cesty a spevnené plochy, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude stavebný objekt SO 102 - Cesty a spevnené plochy, t.j. rekonštruovaná existujúca účelová komunikácia protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom jej ďalšej správy a údržby,
- 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 existujúcej účelovej komunikácie bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvorom mobility Mestského úradu v Trenčíne.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **Výroba tepla, s.r.o.** ako investor stavebného objektu SO 102 - Cesty a spevnené plochy v súvislosti so stavbou „**Rekonštrukcia a modernizácia kotolne na ul. J.Zemana 2349, Trenčín**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov nachádzajúcich sa na Ul. Jána Zemana, z dôvodu úpravy existujúcej účelovej komunikácie. Investor v súvislosti s plánovanou realizáciou rekonštrukcie kotolne a dopravného zásobovania vybuduje na uvedených pozemkoch druhý pruh na účelovej komunikácii v dĺžke po hranicu pozemku a dôjde tak k plnohodnotnej dvojpruhovej ceste. Rekonštruovaná účelová komunikácia bude po kolaudácii protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom jej ďalšej správy a údržby.

Realizácia stavebných činností na dočasne prenajatom pozemku bude prebiehať na základe schváleného projektu organizácie výstavby, ktorým bude zabezpečený prechod pre peších k podchodu pod Električnú ulicu a taktiež príjazd záchranných zložiek k rodinným domom a k záhradkárskej oblasti.

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. Nájom pozemku je realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o pozemok dotknutý výstavbou vyvolaných investícií, alebo verejnoprospešných stavieb (rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta.

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 pozemku si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné práva k pozemkom v zmysle § 65 ods.1 Zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

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 25.04.2025.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemku v danej lokalite v zmysle Znaleckého posudku č. 9/2025 vypracovaného Ing. Jánom Brenišinom predstavuje sumu 7,30 €.

2/ plochu v k.ú. Trenčín nachádzajúcu sa na pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30,9 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Smartfwd, s.r.o.**, za účelom umiestnenia letnej terasy pred objektom prevádzky Café Sládkovič, Mierové námestie 33,35 v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,20 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovania terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájomnej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas konania trhov a iných verejných kultúrnych

podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu

- ak nájomca v lehote najneskôr do 30. 5. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

Celková cena nájmu predstavuje1.322,52 €

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Mierovom námestí 33,35 v Trenčíne, pred objektom prevádzky Café Sládkovič. Nájomca splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Prenájom plochy na umiestnenie letnej terasy bol prerokovaný odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne, Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne a Krajským pamiatkovým úradom Trenčín. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

**Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta**

Schválil : Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Bc. Eva Hudecová