



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

Soňa Čapáková
Garant VMČ Stred

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO

MSÚTN-UMM-
P/2025/289/25555/FoP

VYBAVUJE / LINKA

Pavol Forgáč
032/6504445

TRENČÍN

14.04.2025

Vec: Žiadosť o vyjadrenie

Žiadame Vás o opätovné vyjadrenie sa k nasledovným návrhom na majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín:

1/ Predaj nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúci sa v **k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1716/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m² odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č. 1716/4 evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súvislosti s plánovanou realizáciou investičného zámeru spoločnosti **Výroba tepla, s.r.o.**, t.j. rekonštrukcie kotolne na Ul. J. Zemana a úprava palivovej základne (technologický prechod na spaľovanie biomasy).

Ide o pozemok v lokalite mestskej časti Trenčín - Noviny, popri účelovej komunikácii zabezpečujúcej prechod z Ul. J. Zemana k podchodu popod Električnú ulicu. Na susednom pozemku sa nachádza kotolňa vo vlastníctve spoločnosti Výroba tepla, s.r.o. a vzhľadom na plánovanú modernizáciu technologického celku kotolne spoločnosť požiadala Mesto Trenčín o odkúpenie príľahlej časti vyššie uvedeného pozemku, na ktorom bude umiestnený zásobník paliva. Dôvodom je celková rekonštrukcia kotolne a úprava palivovej základne – technologický prechod na spaľovanie biomasy /pelety/, v rámci racionalizácie výroby tepla a odklonom od fosílnych palív /plynu/, ktoré je v súlade so schválenou energetickou koncepciou mesta Trenčín. Prechod na alternatívne zdroje tepla pomôže udržať cenu tepla v akceptovateľnej úrovni v súvislosti s tlakom na upustenie od fosílnych palív a s prihliadnutím na trvajúcu energetickú krízu a zámerom EU ako celku na nezávislosť od zdrojov z tretích krajín. Odkúpením predmetného pozemku spoločnosť získa možnosť zásobovať biomasovú kotolňu palivom, ktoré bude dovážané do zásobníka paliva, umiestneného za budovou kotolne.

Pozemok je zaťažovaný inžinierskymi sieťami (prípojka NN a prípojka STL plynovodu ku kotolni). Celý areál kotolne spolu s predávaným pozemkom je oplotený. Odborné útvary Mestského úradu v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 16.1.2025 odporúčili predaj pozemku s podmienkou rekonštrukcie existujúcej komunikácie a jej odovzdaním do majetku mesta. Na základe stanoviska odborných útvarov spoločnosť Výroba tepla, s.r.o. predložila dokumentáciu k predmetnej rekonštrukcii účelovej komunikácie. Daný pozemok je pre mesto ako aj pre tretie osoby nevyužiteľný.

2/ Prenájom časti pozemkov – vrátane spevnenej plochy komunikácie v **k.ú. Trenčín**, novovytvorená **C-KN parc.č. 1716/17** zastavaná plocha a nádvorie odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č. 1716/4, **C-KN parc.č. 1725/78** zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č.1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, spolu o výmere 234 m², pre spoločnosť **Výroba tepla, s.r.o.** za účelom majetkovoprávného 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.

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. Nájomná zmluva bude uzatvorená 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, že nájomca nezíska overenie projektu stavby 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,-€/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 Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne.

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.

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).

Po vydaní právoplatného kolaudačného osvedčenia na stavebný objekt SO 102 - Cesty a spevnené plochy v súvislosti so stavbou „**Rekonštrukcia a modernizácia kotolne na ul. J. Zemana 2349, Trenčín**“ 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.

Finančná a majetková komisia Mestského úradu v Trenčíne dňa 19.03.2025 odporučila predaj a prenájom pozemku v zmysle žiadosti. Žiadame Vás, aby ste na zasadnutí VMČ Stred opätovne prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta