



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

Soňa Čapáková
Garant VMČ Stred

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA	NAŠE ČÍSLO	VYBAVUJE / LINKA	TRENČÍN
	MSÚTN-UMM- P/2025/288/67343/FoP	Pavol Forgáč 032/6504445	15.05.2025

Vec: Žiadosť o vyjadrenie

Žiadame Vás o vyjadrenie sa k prenájmu pozemkov vrátane spevnenej plochy nachádzajúcich sa v **k.ú. Trenčín, C-KN parc. č. 759/24** zastavaná plocha a nádvorie, **C- KN parc.č. 759/11** zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, spolu o výmere 237 m², pre spoločnosť **Legionárska 21, s.r.o.** a spoločnosť **BM Investment s.r.o.**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov počas realizácie výstavby stavebných objektov v súvislosti so stavbou „**Novostavba polyfunkčného domu**“ SO 201 Polyfunkčný dom, t.j. podzemné garáže a „**Polyfunkčný objekt Legionárska 21**“, SO.01 Polyfunkčný objekt, t.j. podzemné garáže, SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24.

V zmysle predložených investičných zámerov budú stavebníci zasahovať aj do pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a to v súvislosti s vytvorením podzemného parkovacieho podlažia a vytvorenia novej exteriérovej pešej zóny s doplnením mestského mobiliáru a zelene, ktoré budú plniť doterajšiu funkciu pešieho koridoru. Stavebný objekt SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24 bude realizovaný v zmysle odsúhlasenej projektovej dokumentácie Mestom Trenčín. Celý zámer bol prerokovaný a odporučený Výborom mestskej časti Stred dňa 12.06.2023.

Vzhľadom k tomu, že ide o rovnaké záujmové územie, investori budú svoje zámery realizovať súčasne a preto bol zo strany Mesta Trenčín v súlade s Uznesením MsZ v Trenčíne č. 288 bod C) zo dňa 27.06.2023 s vydaním Rozhodnutia o umiestnení stavby, udelený spoločný súhlas zn. MSÚTN-UMM-P/2023/39538/95321/FoP zo dňa 12.07.2023, ktorý sa bude dotýkať predmetných stavebných objektov.

Realizácia stavebných činností na predmete nájmu bude prebiehať na základe schváleného projektu organizácie výstavby. Verejnosť bude na prechod od Ul. Legionárska na parkovisko pri OC Družba a opačne do doby výstavby exteriérovej pešej zóny využívať dva príslušné prechody, nachádzajúce sa v jeho tesnej blízkosti.

Po zrealizovaní stavby oboma investormi bude majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín, ktoré sú dotknuté stavbami riešené nasledovne:

- pozemky dotknuté hlavnými stavbami, t.j. podzemné parkovacie plochy (podzemné garáže) formou zriadenia zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v umiestnení stavby pod zemským povrchom,
- pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, na ktorých bude realizovaná exteriérová pešia zóna budú riešené formou prenájmu počas doby výstavby, čím si investori zabezpečia 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 kolaudačného osvedčenia bude stavebný objekt SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24 prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa oznámenia začatia stavby prvého stavebného objektu v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na posledný stavebný objekt, pričom oznámenie o začatí stavby urobí ten stavebník, ktorý začne prvú výstavbu,
- 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 prvého 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,
- nájomcovia sú povinní 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 SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24 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 nájomcovia budú zaviazaní uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ,
- nájomcovia sú povinní pred vydaním kolaudačného osvedčenia na stavbu „**Novostavba polyfunkčného domu**“ SO 201 Polyfunkčný dom, t.j. podzemné garáže a „**Polyfunkčný objekt Legionárska 21**“, SO.01 Polyfunkčný objekt, t.j. podzemné garáže uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena na základe predloženého geometrického plánu s vyznačením rozsahu a priebehu vecného bremena, minimálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom (vyčíslenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena) spočívajúceho v umiestnení stavby – podzemných garáží pod zemským povrchom,
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečia na vlastné náklady budúci oprávnení,
- zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne,
- nájomcovia sa zaväzujú, že preberú na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomcovia sa zaväzujú, že na predmete nájmu zabezpečia jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude stavebný objekt SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24 protokolárne odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomcovia sa zaväzujú, že výstavbu stavebných objektov budú realizovať podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne.

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 kolaudácii bude stavebný objekt SO.08 Verejný priestor na parcele 759/11, 759/24 prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Žiadame Vás, aby ste na zasadnutí VMČ Stred prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta