

**Mesto Trenčín má zámer zameniť nehnuteľnosti vo vlastníctve
Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.
v z.n.p**

zámenu nehnuteľností - pozemkov medzi Mestom Trenčín a Dolné mesto, s.r.o.
nasledovne :

pozemky vo vlastníctve spoločnosti Dolné mesto, s.r.o. v k.ú. Trenčín:

- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/19** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 575 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/19
- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/64** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/27
- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/65** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/27
- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/66** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/27
- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/67** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/27
- novovytvorená C-KN parc. č. **2509/68** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2509/27
- novovytvorená C-KN parc. č. **2510/19** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN parc. č. 2510/8

všetky zapísané na LV č. 1116 ako vlastníci Dolné mesto, s.r.o.

v podiele 1/1

za

pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Trenčín:

- C-KN parc. č. **3440/1** orná pôda o výmere 13 m²,
- C-KN parc. č. **3440/2** orná pôda o výmere 37 m²,

- C-KN parc. č. **3440/3** orná pôda o výmere 10 m²,
- C-KN parc. č. **3440/4** orná pôda o výmere 14 m²,
- C-KN parc. č. **3440/5** ostatná plocha o výmere 4 m²,
- C-KN parc. č. **3440/6** ostatná plocha o výmere 252 m²
- C-KN parc. č. **3440/7** ostatná plocha o výmere 9 m²
- C-KN parc. č. **3440/8** ostatná plocha o výmere 12 m²,
- C-KN parc. č. **3440/9** ostatná plocha o výmere 5 m²,
- novovytvorená C-KN parc. č. **3433/1** ostatná plocha o výmere 722 m²
odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-145-23 z pôvodnej C-KN
parc. č. 3433/1
- novovytvorená C-KN parc. č. **3433/5** ostatná plocha o výmere 176 m²
odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-131-25 z pôvodnej C-KN
parc. č. 3433/5
- C-KN parc. č. **3433/6** ostatná plocha o výmere 14 m²
- C-KN parc. č. **3433/7** ostatná plocha o výmere 11 m²
- C-KN parc. č. **3433/8** ostatná plocha o výmere 31 m²,
- C-KN parc. č. **3433/9** ostatná plocha o výmere 21 m²
- C-KN parc. č. **3433/10** ostatná plocha o výmere 5 m²,
- C-KN parc. č. **3433/11** ostatná plocha o výmere 28 m²,
- C-KN parc. č. **3433/12** ostatná plocha o výmere 14 m²,
- C-KN parc. č. **3433/13** ostatná plocha o výmere 2 m²,
- C-KN parc. č. **3433/14** ostatná plocha o výmere 9 m²
- C-KN parc. č. **3433/15** ostatná plocha o výmere 36 m²
- C-KN parc. č. **3433/16** ostatná plocha o výmere 1 m²,
- C-KN parc. č. **3433/17** ostatná plocha o výmere 22 m²
- C-KN parc. č. **3433/18** ostatná plocha o výmere 1 m²,
- C-KN parc. č. **3433/19** ostatná plocha o výmere 3 m²,
- C-KN parc. č. **3433/20** ostatná plocha o výmere 26 m²,
- C-KN parc. č. **3433/21** ostatná plocha o výmere 162 m²,
- C-KN parc. č. **3433/22** ostatná plocha o výmere 3 m²
- C-KN parc. č. **3433/23** ostatná plocha o výmere 1115 m²
- C-KN parc. č. **3433/24** ostatná plocha o výmere 6 m²,

všetky zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná bez finančného vyrovnania a za splnenia nasledovných podmienok:

- **súčasťou zámennej zmluvy budú aj ustanovenia Kúpnej zmluvy**, ktorá bude uzatvorená medzi Mestom Trenčín ako kupujúcim a spoločnosťou Dolné mesto, s.r.o. ako predávajúcim, predmetom ktorej bude prevod stavebných objektov stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, na ktorú bolo vydané dňa 11.9.2025 Mestom Trenčín – Špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie Kolaudačné rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/46056/109065/DUD nasledovne:
 - SO 02 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru Mesto Trenčín za kúpnu cenu 1,- €
 - SO 04 Predĺženie chodníka Mesto Trenčín za kúpnu cenu 1,- €
 - SO 05 Verejné osvetlenie Mesto Trenčín za kúpnu cenu 1,- €
 - SO 06 Odvodnenie cesty Mesto Trenčín za kúpnu cenu 1,- €
 - SO 07 Preložka oplotení Mesto Trenčín za kúpnu cenu 1,- €;
- **Zámenná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, nie však skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a spoločnosťou Dolné mesto, s.r.o. ako budúcim predávajúcim**, predmetom ktorej bude záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť nehnuteľnosti v k.ú. Trenčín – pozemky a na nich sa nachádzajúce stavebné objekty vybudované v rámci stavby „**TRENČÍN – DOLNÉ MESTO**“ v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanou spoločnosťou AOSI s.r.o. a v súlade s vydaným Stavebným povolením č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/39450/21876/DUD, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.5.2025, a to :
 - a) **Stavebný objekt – SO 701 – Verejná cesta** za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt**,
 - b) **Stavebný objekt – SO 703 - Chodníky** za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt**,

c) **Stavebný objekt – SO 306 - Verejné osvetlenie** za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt**,

d) **pozemky v k.ú. Trenčín** nachádzajúce sa pod stavebnými objektami uvedenými v bode a), b) a c) za kúpnu cenu **1,-€/pozemok**

a to v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č.1075 zo dňa 9.9.2025;

- Zámenná zmluva bude zo strany Mesta Trenčín podpísaná až po zápise spoločnosti Dolné Mesto, s.r.o. v Registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora v platnom znení;

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Dňa 10.10.2024 bola medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou RV 3, s.r.o. uzatvorená Zmluva o budúcej zámennej zmluve a Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023, ktorej podmienky boli schválené uznesením MsZ č. 376 zo dňa 21.11.2023. Dňa 30.7.2025 bola medzi Mestom Trenčín, spoločnosťou RV 3, s.r.o. a spoločnosťou Dolné mesto, s.r.o. uzatvorená Dohoda o prevode práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zámennej zmluve a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023, ktorej podmienky boli schválené uznesením MsZ č. 862 zo dňa 28.01.2025.

V súlade s uznesením mestského zastupiteľstva sú v Zmluve o budúcej zámennej zmluve a Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023 uvedené podmienky uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti – pozemky uvedené v tomto návrhu na uznesenie, nasledovne:

- a) Dolné mesto, s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej Zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Trenčín, na ktorých budú vybudované stavebné objekty v súvislosti so stavbou „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“.
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy budú spoločnosťou Dolné mesto, s.r.o. vybudované všetky stavebné objekty stavby „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“, a to:
SO – 02 – Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru Soblahovská

SO – 04 – Predĺženie chodníka

SO – 05 – Verejné osvetlenie

SO – 06 – Odvodnenie cesty

SO – 07 – Preložka oplotení

SO – 01 – Rozšírenie križovatky – Úpravy na ceste III/1880

a ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom a bude vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie vybudovaných komunikácií a stanovisko budúceho správcu verejného osvetlenia,

- c) pozemky, ktoré budú predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Trenčín, nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru, s výnimkou vecných bremien práv uloženia a údržby riadne povolených inžinierskych sietí a práv vyplývajúcich z charakteru verejnej komunikácie,
- d) Dolné mesto, s.r.o. uzatvorí s Mestom Trenčín Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti Dolné mesto, s.r.o. ako budúceho predávajúceho predať do vlastníctva Mesta Trenčín ako budúceho kupujúceho stavebný objekt mestskej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ v súlade s platným územným plánom mesta v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou, a to po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o predčasnom užívaní na stavebný objekt mestskej komunikácie a schválení podmienok tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- e) podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Dňa 11.9.2025 bolo pre stavebníka Dolné mesto, s.r.o. vydané Mestom Trenčín – Špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové komunikácie Kolaudačné rozhodnutie č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/46056/109065/DUD na stavbu „Rozšírenie križovatky a oprava cesty ku zbernému dvoru Soblahovská“ na stavebné objekty:

- SO 01 Úpravy na ceste III/1880 Trenčiansky samosprávny kraj
- SO 02 Úprava miestnej cesty ku zbernému dvoru Mesto Trenčín
- SO 04 Predĺženie chodníka Mesto Trenčín
- SO 05 Verejné osvetlenie Mesto Trenčín
- SO 06 Odvodnenie cesty Mesto Trenčín
- SO 07 Preložka oplotenia Mesto Trenčín.

Celková obstarávacía hodnota uvedených stavebných objektov predstavuje 398.418,05 € bez DPH, t.j. 490.054,20 € s DPH, z toho **obstarávacía hodnota stavebných objektov, ktoré budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt je v celkovej výške 216.979,55 € bez DPH, t.j. 266.884,85 € s DPH.**

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín predstavuje 2764 m². Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle znaleckého posudku č. 224/2025 vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom zo dňa 24.9.2025 je stanovená vo výške **38,64 €/m², t.j. v celkovej výške 106.800,96 €.**

Celková výmera pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Dolné mesto, s.r.o. predstavuje 820 m².

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle znaleckého posudku č. 224/2025 vypracovaného znalcom Ing. Ľubošom Havierom zo dňa 24.9.2025 je stanovená vo výške **38,64 €/m², t.j. v celkovej výške 31.684,80 €.**

Spoločnosť Dolné mesto, s.r.o. dňa 12.9.2025 vyzvala Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a to v súlade s podmienkami Zmluvy o budúcej zámennej zmluve a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023.

Zámer previesť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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 30.09.2025.