

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 09.09.2025

Návrh

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. pre Vlastníkov bytov
a nebytových priestorov bytového domu Beckovská 1186/15, 17, 911 01
Trenčín zapísaných na LV č. 5851**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 21.08.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 09.09.2025

schvaľuje

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 v k.ú. **Trenčín, C-KN**
parc.č. 1825/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere **30 m²** evidovaný na LV č.1
ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre **Vlastníkov bytov**
a nebytových priestorov bytového domu Beckovská 1186/15, 17, 911 01
Trenčín zapísaných na LV č. 5851, za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti
s realizáciou stavby „**OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Beckovská**
1186/15,17, Trenčín“, – prefabrikované nové loggie, v súlade so Zásadami
hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- prenájom bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena
- odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na dobu maximálne 2 roky cena nájmu predstavuje sumu 2,- €/m² ročne
- po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena cena nájmu predstavuje sumu 9,40 €/m² ročne
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie, resp. 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

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o pozemok, ktorý tvorí vnútorný dvor a plochy priľahlé k bytovému domu nachádzajúceho sa na Ul. Beckovská 1186/15, 17. Ide prevažne o zelené zatrávnené plochy zarastené krovínami a drevinami. Okolo bytového domu

je vybudovaný okapový chodník. Vlastníci bytov bytového domu majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu rekonštruovať existujúce balkóny a vybudovať nové loggie v počte 6 ks. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby prefabrikovaných nových loggií zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 65 ods.1 Zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), resp. v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súvislosti so stavbou „**OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Beckovská 1186/15,17, Trenčín**“. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Na základe týchto skutočností dňa 03.07.2025 vlastníci **bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 5851** požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 52/2025 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčekom predstavuje sumu 9,383 €/m² rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **281,49 € ročne**.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 20.08.2025 odporučila po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena cenu nájmu vo výške 9,40 €/m² ročne, t.j. podľa znaleckého posudku .

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. j) a ods. 6 písm. d) bod IX) 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 IX) 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. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín.

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 22.08.2025.

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. j) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** - časť pozemku v **k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1825/7** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **30 m²** evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Beckovská 1186/15, 17, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 5851**, za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti s realizáciou stavby „**OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Beckovská 1186/15,17, Trenčín**“, – prefabrikované nové loggie, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- prenájom bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena
- odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na dobu maximálne 2 roky cena nájmu predstavuje sumu 2,- €/m² ročne
- po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena cena nájmu predstavuje sumu 9,40 €/m² ročne
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie, resp. 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

Odôvodnenie:

Ide o pozemok, ktorý tvorí vnútorný dvor a plochy priľahlé k bytovému domu nachádzajúceho sa na Ul. Beckovská 1186/15, 17. Ide prevažne o zelené zatrávnené plochy zarastené krovínami a drevinami. Okolo bytového domu je vybudovaný okapový chodník. Vlastníci bytov bytového domu majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu rekonštruovať existujúce balkóny a vybudovať nové loggie v počte 6 ks. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby prefabrikovaných nových loggií zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 65 ods.1 Zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), resp. v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súvislosti so stavbou „**OBNOVA A ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU Beckovská 1186/15,17, Trenčín**“. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Na základe týchto skutočností dňa 03.07.2025 vlastníci **bytov a nebytových priestorov zapísaných na LV č. 5851** požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 52/2025 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčekom predstavuje sumu 9,383 €/m² rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **281,49 € ročne**.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 20.08.2025 odporučila po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena cenu nájmu vo výške 9,40 €/m² ročne, t.j. podľa znaleckého posudku.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. j) a ods. 6 písm. d) bod IX) 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 IX) 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. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín.

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 22.08.2025.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Beckovská
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 16.01.2025
Stanovisko VMČ Stred	: vyjadrí sa na zasadnutí
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 20.08.2025
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

