

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo  
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 09.09.2025

**Návrh**  
**na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre spoločnosť**  
**Dolné mesto, s.r.o.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková  
vedúca útvaru majetku mesta

Ing. Slavomíra Gáborová  
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 21.08.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 09.09.2025

**schvaľuje**

**uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim spoločnosťou Dolné mesto, s.r.o. nasledovne:**

1. **Predmet zmluvy a kúpna cena:** 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):
  - C-KN parc.č. 2508/462, C-KN parc.č. 2508/464, C-KN parc.č. 2508/465, C-KN parc.č. 2508/496, C-KN parc.č. 2508/495, C-KN parc.č. 2508/503, C-KN parc.č. 2509/26, C-KN parc.č. 2509/35, C-KN parc.č. 2509/46, C-KN parc.č. 2509/48, C-KN parc.č. 2509/59, C-KN parc.č. 2509/60, C-KN parc.č. 2509/61, C-KN parc.č. 2510/9, C-KN parc. č. 2510/10, C-KN parc.č. 2510/11, C-KN parc.č. 2510/12, C-KN parc.č. 2510/13, C-KN parc.č. 2510/14,za kúpnu cenu **1,- €/ pozemok**,

2. **Účel zmluvy:**

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebné objekty v rámci stavby „**TRENČÍN – DOLNÉ MESTO**“ v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie vypracovanou spoločnosťou AOSI s.r.o., a to :

- a) **Stavebný objekt – SO 701 – Verejná cesta**
- b) **Stavebný objekt – SO 703 - Chodníky**
- c) **Stavebný objekt – SO 306 - Verejné osvetlenie**

ktoré budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

### **3. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:**

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Trenčín, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – SO 701 – Verejná cesta, SO 703 – Chodníky a SO 306 – Verejné osvetlenie,
- b) na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy budú budúcim predávajúcim vybudované stavebné objekty SO 701 – Verejná cesta, SO 703 – Chodníky a SO 306 – Verejné osvetlenie a ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- c) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie a stanovisko budúceho správcu komunikácie a verejného osvetlenia,
- d) pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu 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,
- e) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

### **4. Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:**

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

## **5. Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:**

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **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 zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej zámennej zmluve a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023 sa spoločnosť Dolné mesto, s.r.o. zaviazala v rámci realizácie svojho investičného zámeru – výstavby obytného súboru „Dolné mesto“ vybudovať verejnú mestskú komunikáciu v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín. Zároveň sa touto zmluvou spoločnosť Dolné mesto, s.r.o. zaviazala, že po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo rozhodnutia o povolení predčasného užívania tejto komunikácie bude novovybudovaná verejná mestská komunikácia prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € vrátane všetkých pozemkov nachádzajúcich sa pod predmetnou mestskou komunikáciou po splnení všetkých požiadaviek Mesta Trenčín a schválení tohto prevodu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Za účelom naplnenia uvedených podmienok sa spoločnosť Dolné mesto, s.r.o. zaviazala uzatvoriť s Mestom Trenčín Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod stavebného objektu budúcej mestskej komunikácie vybudovanej v rámci projektu obytného súboru „Dolné mesto“ a všetkých dotknutých pozemkov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €.

V súlade s podmienkami Zmluvy o budúcej zámennej zmluve a Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 188/2023 dňa 4.8.2025 spoločnosť Dolné mesto, s.r.o. predložila Mestu Trenčín žiadosť na uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok spoločnosti Dolné mesto, s.r.o. previesť stavebné

objekty – verejná cesta, chodníky a verejné osvetlenie a pozemky pod vybudovanými stavebnými objektami do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- € za účelom zabezpečenia ďalšej správy a údržby a to v súlade s vydaným Stavebným povolením č. MSÚTN-ÚSaŽP/2025/39450/21876/DUD, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.5.2025.

Lokalizácia pozemku : k. ú. Trenčín, Ul. Soblahovská

Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI : odporúča zo dňa 05.08.2025

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.

