

**Mesto Trenčín má zámer prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:**

**1/ časť pozemku vrátane spevnenej a nespevnenej plochy (zeleň) v k. ú. Zlatovce C-KN parc. č. 376/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **IDEÁLNE DOMY, s.r.o.** v súvislosti s realizáciou stavby „**BYTOVÝ DOM TRENČÍN-VEL'KOMORAVSKÁ ULICA**“, za účelom výstavby stavebných objektov **SO 02 – Spevnené plochy a komunikácia, SO 06 – Verejné osvetlenie** za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia resp. overenia projektu stavby v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení resp. overení projektu stavby, nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia resp. overenia projektu stavby,
- 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,
- 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,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **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 časti stavebného objektu, 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 stavebných objektov, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude časť stavebného objektu **SO 02 - Spevnené plochy a komunikácia t.j. povrchová úprava existujúceho chodníka a vstup do bytového domu** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **Odôvodnenie:**

Ide o časť pozemku pod existujúcim chodníkom, nachádzajúci sa popri bytovom dome medzi ulicami Veľkomoravská a Zlatovská, za objektom obchodného centra Úspech. Spoločnosť IDEÁLNE DOMY, s.r.o. ako investor stavby „**BYTOVÝ DOM TRENČÍN -VEĽKOMORAVSKÁ ULICA**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom predmetnej časti pozemku za účelom výstavby stavebných objektov **SO 02 - Spevnené plochy a komunikácia a SO 06 – Verejné osvetlenie**. Prenájomom časti pozemku si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku v zmysle § 65 od. 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 „**BYTOVÝ DOM TRENČÍN - VEĽKOMORAVSKÁ ULICA**“.

Po zrealizovaní a skolaudovaní stavby bude časť stavebného objektu SO 02 – Spevnené plochy a komunikácia t.j. povrchová úprava existujúceho chodníka a vstup do bytového domu prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt** a pozemok dotknutý časťou tohto stavebného objektu, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti IDEÁLNE DOMY, s.r.o. bude majetkovoprávne vysporiadaný formou uzatvorenia kúpnej zmluvy za **kúpnu cenu 1,- €/pozemok**. Samotný prevod časti stavebného objektu a pozemku podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Vybudovanie časti stavebného objektu SO 06 – Verejné osvetlenie t. j. NN elek. vedenie a nový stĺp verejného osvetlenia bude realizované ako preložka existujúceho stĺpu verejného osvetlenia v počte 1 ks a preto nie je potrebné riešiť jeho majetkovoprávne vysporiadanie.

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) 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 XI) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1. článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemku v danej lokalite predstavuje v zmysle znaleckého posudku sumu 3,50 €/m<sup>2</sup>.

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 27.10.2025.

**2/ časť pozemku v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č.1528/357** zastavaná plocha a nádvorie odčlenená pracovnou verziou geometrického plánu č. 48124591-35-24 z pôvodnej **C- KN parc.č. 1528/90** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **32 m<sup>2</sup>**, evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Kpt. Nálepku 1673/1,3, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 3828**, za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti s realizáciou stavby „**NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1673, TRENČÍN**“, – prefabrikované nové loggie, za cenu nájmu vo výške 2,- €/m<sup>2</sup> ročne, 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, pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Kpt. Nálepku 1673/1,3, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 3828,
- odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na dobu maximálne 2 roky cena nájmu predstavuje sumu 2,- €/m<sup>2</sup> 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, bude cena nájmu stanovená vo výške **4,15 €/m<sup>2</sup>** ročne, a to v súlade so Znaleckým posudkom č. 94/2025 zo dňa 08.10.2025, vyhotovený Ing. Františom Nekoranecom
- 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. Kpt. Nálepku 1673/1,3. Ide prevažne o zelené zatrávené plochy zarastené krovínami a drevinami. Okolo bytového domu je vybudovaný okapový chodník. Vlastníci bytov bytového domu majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu vybudovať nové loggie v počte 12 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 „**NOVÉ LOGGIE A VÝMENA ZT ROZVODOV UL. KPT. NÁLEPKU 1673, TRENČÍN**“ a po ich zrealizovaní bude zabezpečené majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod novovybudovanou legálnou stavbou. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 a to na dobu 2 rokov a po ich uplynutí je cena prenájmu stanovená podľa znaleckého posudku.

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 27.10.2025.

**Mgr. Richard Rybníček, v.r.**  
**primátor mesta**

Schválil : Ing. Gabriela Vanková  
Vypracoval: Bc. Eva Hudecová