

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. a uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov so spoločnosťou NoBis home s.r.o., so sídlom Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 091 216 nasledovne :

A/ časť pozemkov vrátane spevnenej a nespevnenej plochy (zeleň), nachádzajúcich sa v k.ú. Trenčianske Biskupice:

- **C KN parc.č. 1127/11** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.638 m² (prenájom časti o výmere 32 m²),
- **C KN parc.č. 1127/59** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m² (prenájom časti o výmere 76 m²),
- **C KN parc.č. 1127/177** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.717 m² (prenájom časti o výmere 14 m²),
- **C KN parc.č. 1127/159** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.297 m² (prenájom časti o výmere 11 m²),
- **C KN parc.č. 1127/160** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.395 m² (prenájom časti o výmere 459 m²),
- **C KN parc.č. 1127/166** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.771 m² (prenájom časti o výmere 937 m²),
- **C KN parc.č. 1127/170** ostatná plocha o výmere 1.299 m² (prenájom časti o výmere 886 m²),
- **C KN parc.č. 1127/161** ostatná plocha o výmere 249 m² (prenájom časti o výmere 46 m²),
- **C KN parc.č. 1127/173** ostatná plocha o výmere 1.637 m² (prenájom časti o výmere 1319 m²),

v k.ú. Trenčín:

- **C KN parc.č. 3569** ostatná plocha o výmere 6.020 m² (prenájom časti o výmere 143 m²),
- **C KN parc.č. 3570/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.784 m² (prenájom časti o výmere 2 m²),
- **C KN parc.č. 1725/29** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 870 m² (prenájom časti o výmere 60 m²),

- **C KN parc.č. 1706/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.062 m² (prenájom časti o výmere 10 m²),
- **C KN parc.č. 1725/27** zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.141 m² (prenájom časti o výmere 4 m²)

evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **spolu o výmere 3.999 m², do nájmu** pre spoločnosť **NoBis home s.r.o.**, so sídlom Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 091 216, za účelom realizácie stavebných objektov SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, SO 202 Sadové úpravy, SO 203 prvky oddychovej zóny a kontajnery, SO 301 Rozšírenie vodovodu, SO 301.1 prípojky vody, SO 301.2 Predĺženie vodovodu HDPE D160, SO 302 Rozšírenie kanalizácie, SO 302.1 Prípojky kanalizácie, SO 303 Prekládka kanalizácie, SO 304 Dažďová kanalizácia, SO 402 Prekládka VN, SO 403 prípojka VN, SO 404 Prekládka NN, SO 405 Distribučný NN rozvod, SO 406 Chránička HDPE, SO 407 Prípojky NN, SO 408 Predĺženie a prekládka VO, v súvislosti so stavbou „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“, v zmysle projektovej dokumentácie z dátumu 10/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Uhrovič, **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 v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie 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,
- doba realizácie stavebných prác v súvislosti s výstavbou predmetných stavebných objektov, ktoré budú zasahovať do chodníkov a komunikácií vo vlastníctve Mesta Trenčín bude prebiehať v určenom čase, na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvár

mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia,

- 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. c) vo výške **8,- €/m²** 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 stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty - časť SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. autobusová nika, chodník pre peších, časť komunikácie, 1 ks parkovacie státie pre imobilných, SO 202 Sadové úpravy, časť SO 203 Prvky oddychovej zóny a kontajnery, t.j. prvky oddychovej zóny, SO 301 Rozšírenie vodovodu, SO 301.2 Predĺženie vodovodu HDPE D 160, SO 302 Rozšírenie kanalizácie, SO 303 Prekládka kanalizácie, SO 304 Dažďová kanalizácia, SO 408 Predĺženie a prekládka VO prevedene do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,- € /stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- v prípade, že sa stavebné objekty budú nachádzať aj na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré budú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch,

Odôvodnenie:

Spoločnosť NoBis home s.r.o. ako investor stavby „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedenej časti pozemkov za účelom výstavby predmetných stavebných objektov, na ktoré sa bude napájať budúca výstavba projektu „**Obytný súbor Villas**“.

Po zrealizovaní a skolaudovaní stavby budú stavebné objekty časť SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. autobusová nika, chodník pre peších, časť komunikácie, 1 ks parkovacie státie pre imobilných, SO 202 Sadové úpravy, časť SO 203 Prvky oddychovej zóny a kontajnery, t.j. prvky oddychovej zóny, SO 304 Dažďová kanalizácia, SO 408 Predĺženie a prekládka VO prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt. Pozemky dotknuté stavebným objektom SO 408 Predĺženie a prekládka VO, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti NoBis home s.r.o., budú majetkovoprávne vysporiadané formou zriadenia vecného bremena, pričom podmienky uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah pozemkov pod stavebným objektom SO 408 Predĺženie a prekládka VO bude určený na základe geometrického plánu, ktorý dá vypracovať investor.

V prípade, že sa stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu, nachádzať aj na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavby, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch. Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, resp. s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 5,458 €/m² ročne.

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 25.11.2025.

B/ uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúca zmluvná strana 1/ : **Mesto Trenčín**

Budúca zmluvná strana 2/ : **NoBis home s.r.o., so sídlom Astrová 2/A, 821 01
Bratislava, IČO: 51 091 216**

2/ Predmet zmluvy: záväzok zmluvných strán si vzájomne zameniť nehnuteľnosti -
pozemky v **k.ú. Trenčianske Biskupice** nasledovne :

nehnuteľnosť vo vlastníctve NoBis home s.r.o.:

- pozemok –novovytvorená C-KN parc. č. 1127/276 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-
182-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 1127/168 zapísaný na LV č. 1737 ako
vlastník NoBis Home s.r.o. v podiele 1/1-ina

za

nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Trenčín:

- pozemok – novovytvorená C-KN parc. č. 1127/275 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-
182-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 1127/166 zapísaný na LV č. 1 ako vlastník
Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina

za nasledovných podmienok:

- a) spoločnosť **NoBis home s.r.o.** sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať stavbu
**„Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica,
Trenčín“** SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, v súlade s odsúhlasenou
projektovou dokumentáciou pre územné rozhodnutie vypracovanou
zodpovedným projektantom Ing. arch. Jurajom Uhrovičom (situácia z PD bude
tvoriť prílohu zmluvy o budúcej zámennej zmluve)
- b) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť NoBis
home s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- c) Spoločnosť NoBis home s.r.o. je oprávnená svoje povinnosti a práva určené
zmluvou o budúcej zámennej (iné ako vlastnícke právo) previesť alebo postúpiť
na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Mesta Trenčín.

Prevod práv a povinností v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených zmluvou o budúcej zámennej zmluve udeľuje v mene Mesta Trenčín mestské zastupiteľstvo.

3/ Finančné vyrovnanie:

Zmluvné strany sa zaväzujú realizovať vzájomnú zámenu nehnuteľností bez finančného vyrovnania.

4/ Podmienky uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy:

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

- a) Spoločnosť NoBis home s.r.o. bude v čase uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C- KN parc. č. 1127/276 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-182-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 1127/168, na ktorom bude vybudovaná časť stavebného objektu SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. 1 ks parkovacie státie pre imobilných v súvislosti so stavbou „Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín“,
- b) Stavebný objekt – 1 ks parkovacie miesto pre imobilných, ktorý bude vybudovaný na zamieňanom pozemku, bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín až po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia na uvedenú stavbu,
- c) Predmet zámeny bude realizovaný na základe geometrického plánu, ktorý dá vypracovať budúca zmluvná strana - spoločnosť NoBis home s.r.o. na vlastné náklady,
- d) Pozemky, ktoré budú predmetom budúcej zámennej zmluvy 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 zámennej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

5/ Účelom zámeny:

- pre Mesto Trenčín - majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod parkovacím státím pre imobilných,
- pre NoBiS home s.r.o. – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod polopodzemnými kontajnermi

6/ Výzva na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy:

Spoločnosť NoBis home s.r.o. je oprávnená a povinná písomne vyzvať Mesto Trenčín na uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy a Mesto Trenčín je povinné uzatvoriť riadnu zámennú zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

7/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy:

Zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej zámennej zmluvy, najneskôr však do účinnosti riadnej kúpnej zmluvy na kúpu stavebného objektu - 1 ks parkovacie miesto pre imobilných. V prípade, že nebude uzatvorená riadna kúpna zmluva na uvedený stavebný objekt do 5 rokov od účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, budúca zámenná zmluva zaniká.

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa v rovnakej lokalite Biskupickej a Karpatskej ulice v mestskej časti Trenčín – Noviny.

Spoločnosť NoBis home s.r.o. je vlastníkom pozemku v k.ú. Trenčianske Biskupice, novovytvorená C-KN parc. č. 1127/276 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-182-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 1127/168 v podiele 1/1-ina a Mesto Trenčín je vlastníkom pozemku – novovytvorená C-KN parc. č. 1127/275 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-182-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 1127/166 v podiele 1/1- ina.

Za účelom realizácie svojho investičného zámeru spoločnosť NoBis home, s.r.o. požiadala Mesto Trenčín o vzájomnú zámenu pozemku o výmere 14 m², a to z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod budúcim stavbami, t.j. pozemok pod parkovacím státím bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín a pozemok pod budúcimi polopodzemnými kontajnermi bude prevedený do vlastníctva NoBis home s.r.o.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 70,99 €/m².

Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková

Vypracoval: Bc. Eva Hudecová