

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 11.12.2025

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 Pred Poľom 370/10, 911 01 Trenčín, zapísaných
na LV č. 2339**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Pavol Forgáč
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Pavol Forgáč
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 28.11.2025

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 pozemkov v k.ú. Kubrá,
novovytvorená **C-KN parc.č. 814/95** ostatná plocha o výmere **5 m²**, novovytvorená
C-KN parc.č. 814/96 ostatná plocha o výmere **5 m²**, novovytvorená **C-KN parc.č.**
814/97 ostatná plocha o výmere **5 m²**, novovytvorená **C-KN parc.č. 814/98** ostatná
plocha o výmere **5 m²** (spolu o výmere 20 m²), odčlenené pracovnou verziou
geometrického plánu č. 48124591-50-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/1, evidovanej
na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina, **do nájmu pre Vlastníkov**
bytov a nebytových priestorov Pred Poľom 370/10, 911 01 Trenčín, zapísaných
na LV č. 2339, za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti s plánovanou
realizáciou stavby „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU UL. PRED POĽOM 370/10 -**
TREŇČÍN“, – prefabrikované nové loggie, za cenu nájmu vo výške 2,- €/m² 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 domu Pred Poľom 370/10, 911 01 Trenčín
zapísaných na LV č. 2339,
- 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, bude cena nájmu určená podľa
znaleckého posudku č. 104/2025 zo dňa 20.10.2025 vypracovaného Ing.
Františkom Nekoranecom a to vo výške 3,65 €/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 – zeleň pri bytovom dome nachádzajúcom sa na Ul. Pred Poľom. Vlastníci bytov a nebytových priestorov majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu vybudovať nové loggie s vlastným základom. 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 BYTOVÉHO DOMU UL. PRED POĽOM 370/10 - TRENČÍN**“ a po ich zrealizovaní bude zabezpečené majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod novovybudovanou legálnou stavbou (loggiami). Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 104/2025 zo dňa 20.10.2025 vypracovaného Ing. Františkom Nekoranecom predstavuje sumu 3,65 €/m² rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **73,- € ročne**.

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 25.11.2025.

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 (www.trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty) **prenájom nehnuteľného majetku - časť pozemkov v k.ú. Kubrá, novovytvorená C-KN parc.č. 814/95 ostatná plocha o výmere 5 m², novovytvorená C-KN parc.č. 814/96 ostatná plocha o výmere 5 m², novovytvorená C-KN parc.č. 814/97 ostatná plocha o výmere 5 m², novovytvorená C-KN parc.č. 814/98 ostatná plocha o výmere 5 m² (spolu o výmere 20 m²), odčlenené pracovnou verziou geometrického plánu č. 48124591-50-25 z pôvodnej C-KN parc.č. 814/1, evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina, pre **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Pred Poľom 370/10, 911 01 Trenčín, zapísaných na LV č. 2339**, za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti s plánovanou realizáciou stavby „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU UL. PRED POĽOM 370/10 - TRENČÍN**“, – prefabrikované nové loggie, za cenu nájmu vo výške 2,- €/m² 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 domu Pred Poľom 370/10, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 2339,
- 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, bude cena nájmu určená podľa znaleckého posudku č. 104/2025 zo dňa 20.10.2025 vypracovaného Ing. Františkom Nekoranecom a to vo výške 3,65 €/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 – zeleň pri bytovom dome nachádzajúcom sa na Ul. Pred Poľom. Vlastníci bytov a nebytových priestorov majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu vybudovať nové loggie s vlastným základom. 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 BYTOVÉHO DOMU UL. PRED POĽOM 370/10 - TRENČÍN**“ a po ich zrealizovaní bude zabezpečené majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod novovybudovanou legálnou stavbou (loggiami). Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 104/2025 zo dňa 20.10.2025 vypracovaného Ing. Františkom Nekoranecom predstavuje sumu 3,65 €/m² rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **73,- € ročne**.

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 25.11.2025.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Pred Poľom
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 07.11.2025
Stanovisko VMČ Sever	: vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 27.11.2025
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.

