

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 11.12.2025

Návrh

**na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. pre spoločnosť
PD Biskupice, 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

Pavol Forgáč
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Pavol Forgáč
útvar majetku mesta

Vypracované dňa 28.11.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2025

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**—pozemkov vrátane spevnenej plochy chodníka v **k.ú. Trenčianske Biskupice, C-KN parc.č. 405** ostatná plocha o výmere 51 m², **C-KN parc.č. 1174/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.140 m² (**spolu o celkovej výmere 1.191 m²**), evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **PD Biskupice, s.r.o.**, so sídlom Hviezdová 128/1, 911 01 Trenčín, IČO 54 095 204, za účelom výstavby stavebných objektov **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie**, v súvislosti so stavbou „**RD NA LÚKE**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, 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 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,
- doba realizácie stavebných prác v súvislosti so stavebnými objektami SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie bude prebiehať v určenom čase na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvar mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia,

- 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. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **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 stavebných objektov, za účelom ich 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 ich ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtláčné potrubie** prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **PD Biskupice, s.r.o.** ako investor stavby stavebných objektov **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtláčné potrubie** v súvislosti so stavbou „**RD NA LÚKE**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených častí pozemkov na Ul. Legionárska z dôvodu vybudovania stavebných objektov (verejný vodovod a verejná kanalizácia. Projektová dokumentácia rieši návrh predĺženia verejného vodovodu a predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie za účelom zásobovania pitnou vodou a odvedenia splaškovej kanalizácie plánovanej stavby. Stavebné objekty **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia**

ČS a výtlačné potrubie budú pripojené na existujúci verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu.

Zároveň bola medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a Ing. Simonou Aninovou ako budúcim predávajúcim (ktorá všetky práva a povinnosti, ktoré jej vyplývali z tejto zmluvy previedla na spoločnosť PD Biskupice, s.r.o.) uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 148/2024 zo dňa 16.01.2025, predmetom ktorej je budúci prevod stavebných objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do vlastníctva Mesta Trenčín.

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.

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. l) 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** - pozemkov vrátane spevnenej plochy chodníka v **k.ú. Trenčianske Biskupice, C- KN parc.č. 405** ostatná plocha o výmere 51 m², **C-KN parc.č. 1174/8** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.140 m² (**spolu o celkovej výmere 1.191 m²**), evidované na LV

č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **PD Biskupice, s.r.o.**, so sídlom Hviezdová 128/1, 911 01 Trenčín, IČO 54 095 204, za účelom výstavby stavebných objektov **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie**, v súvislosti so stavbou „**RD NA LÚKE**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, 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 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,
- doba realizácie stavebných prác v súvislosti so stavebnými objektami SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie bude prebiehať v určenom čase na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvar mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia,
- 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. c) vo výške **8,-€/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu,

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 stavebných objektov, za účelom ich 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 ich ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú stavebné objekty **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie** prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje **1,- €**

Odôvodnenie:

Spoločnosť **PD Biskupice, s.r.o.** ako investor stavby stavebných objektov **SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie** v súvislosti so stavbou „**RD NA LÚKE**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených častí pozemkov na Ul. Legionárska z dôvodu vybudovania stavebných objektov (verejný vodovod a verejná kanalizácia. Projektová dokumentácia rieši návrh predĺženia verejného vodovodu a predĺženie verejnej splaškovej kanalizácie za účelom zásobovania pitnou vodou a odvedenia splaškovej kanalizácie plánovanej stavby. Stavebné objekty SO 107a Verejný vodovod, SO 106a Verejná kanalizácia ČS a výtlačné potrubie budú pripojené na existujúci verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu.

Zároveň bola medzi Mestom Trenčín ako budúcim kupujúcim a Ing. Simonou Aninovou ako budúcim predávajúcim (ktorá všetky práva a povinnosti, ktoré jej vyplývali z tejto zmluvy previedla na spoločnosť PD Biskupice, s.r.o.) uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 148/2024 zo dňa 16.01.2025, predmetom ktorej je budúci prevod stavebných objektov verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do vlastníctva Mesta Trenčín.

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.

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. Legionárska
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 18.09.2025
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 10.11.2025
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.

