

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.,
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a
na uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve pre spoločnosť
NoBis home 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

schvaľuje

A/

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 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,

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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.

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** - 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**, 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.

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 kúpnej zmluve v súvislosti so stavbou „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“ medzi budúcim kupujúcim **Mestom Trenčín** a budúcim predávajúcim **NoBis home s.r.o.**, so sídlom Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 091 216 nasledovne:

1. Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť 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

v súlade s projektovou dokumentáciou z dátumu 10/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Uhrovič, nachádzajúce sa v k.ú. Trenčianske Biskupice, za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt.**

2. Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na časti pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. **Trenčianske Biskupice:**

- **C KN parc.č. 1127/11** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.638 m²
- **C KN parc.č. 1127/59** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m²
- **C KN parc.č. 1127/177** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.717 m²
- **C KN parc.č. 1127/159** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.297 m²

- **C KN parc.č. 1127/160** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.395 m²
- **C KN parc.č. 1127/166** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.771 m²
- **C KN parc.č. 1127/170** ostatná plocha o výmere 1.299 m²
- **C KN parc.č. 1127/161** ostatná plocha o výmere 249 m²
- **C KN parc.č. 1127/173** ostatná plocha o výmere 1.637 m²

evidované na LV č. ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina predmetné stavebné objekty, na ktoré sa bude napájať budúca výstavba projektu „**Obytný súbor Villasis**“. Stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu budú po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia 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:

- budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vlastníkom stavebných objektov 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
- na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy budú budúcim predávajúcim vybudované 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 a ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom,
- 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,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na stavbu, budú stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu protokolárne odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,

- 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
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetných stavebných objektov
- 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 päť (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **NoBis home s.r.o.**, so sídlom Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 091 216 v súvislosti s realizáciou stavby „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“ má zámer vybudovať 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 v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Po jej vybudovaní a skolaudovaní budú tieto stavebné objekty prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín.

C/

1/ v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu nehnuteľného majetku – 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 jej 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) 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,
- d) 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.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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.

Zámer uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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 § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín (www.trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty) **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:

- d) 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)

- e) Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o budúcej zámennej zmluve je spoločnosť NoBis home s.r.o. povinná previesť aj voči ich prípadným nástupcom.
- f) 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:

- e) 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“,
- f) 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,
- g) Predmet zámeny bude realizovaný na základe geometrického plánu, ktorý dá vypracovať budúca zmluvná strana - spoločnosť NoBis home s.r.o. na vlastné náklady,

- h) 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,
- i) 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.

Zámer uzatvoriť zmluvu o budúcej zámennej zmluve podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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. Trenčianske Biskupice, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 09.10.2025
Stanovisko VMČ Stred	: vyjadrí sa na zasadnutí
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.

