

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.
na zrušenie uznesenia MsZ č. 1111 bod 1/ a 2/ zo dňa 24.03.2014 a uznesenia
MsZ č. 703 zo dňa 18.11.2020,
FITFABRIK 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

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 28.11.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2025

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 - pozemku v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2345/633** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 07.6 Oplotenie, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk a následného prevádzkovania športovísk pre raketové športy (badminton, padel) okrem tenisu, v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o., za cenu nájmu **12,- €/m² ročne**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 20 rokov
a nadobudne účinnosť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle tejto zmluvy, nie však skôr ako nadobudne účinnosť nájomná zmluva na prenájom pozemkov podľa bodu B) a účinnosť nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu C) v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- b) nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do termínu **30.6.2026** získa všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk, , časť SO 06.1 Spevnené plochy,
- c) v prípade, že nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká dňom 30.06.2026,

d) nájomná zmluva bude uzatvorená s rozvázovacou podmienkou, podľa ktorej v prípade, ak nájomca nezíska všetky právoplatné rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká To neplatí, ak nájomca nezíska všetky právoplatné rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk v termíne do 30.06.2026:

1. výlučne z dôvodu nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh výstavby, alebo
2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby boli príslušným správny orgánom vydané do 30.06.2026, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich v termíne do 30.06.2026 odvolacie konanie nebolo ukončené a rozhodnutia alebo ktorékoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť.

Ak nastane ktorýkoľvek z dôvodov podľa bodu. 1., 2. a/alebo 3. vyššie bude v nájomnej zmluve upravená rozvázovacia podmienka účinnosti podľa ktorej, ak v termíne do 30.06.2027 nenadobudnú právoplatnosť všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk, táto zmluva zaniká 30.06.2027.

e) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť

dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk.(najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),

- f) v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) má Mesto Trenčín právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100,-€/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania,
- g) v prípade, že nájomca do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby nezrealizuje stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk resp. tieto stavebné objekty budú rozostavané ale nedokončené, je povinný predmetný pozemok vypratať a uviesť do pôvodného stavu a Mesto Trenčín má právo od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- h) v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby a to z dôvodu
 - 1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),alebo
 - 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo

3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich odvolacie konanie nebolo ukončené a z tohto dôvodu rozhodnutia alebo ktorékoľvek z nich nenadobudli právoplatnosť

sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a v tomto prípade prenajímateľ nie je oprávnený požadovať zmluvnú pokutu,

- i) nájomca je povinný najneskôr 90 dní pred skončením doby nájmu písomne vyzvať prenajímateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k stavebným objektom SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk umiestnených na predmete nájmu za predpokladu, že tieto stavebné objekty sa budú na predmete nájmu nachádzať, v prospech prenajímateľa za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- j) samotný prevod stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- k) v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k stavebným objektom SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk do vlastníctva Mesta Trenčín, nájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia doby nájmu vypratať predmet nájmu, odstrániť všetky prvky, ktoré nebudú predmetom kúpnej zmluvy a predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- l) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,

- m) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- n) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode l) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,
- o) nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov počas doby výstavby, uvedených v bode B/ za účelom realizácie stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, do doby nadobudnutia právoplatnosti povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať všetky stavebné objekty, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu. Uzatvorením nájomnej zmluvy si kupujúci zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon,.
- p) nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov počas doby výstavby uvedených v bode C/ za účelom realizácie stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou podľa požiadaviek Mesta Trenčín, s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, do doby nadobudnutia právoplatnosti povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich predmetnú stavbu užívať. Uzatvorením nájomnej zmluvy si nájomca zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

V roku 2014 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² a C-KN parc.č. 2315/634 o výmere 754 m², za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA desing grafic architecture, s.r.o. v mesiaci február 2014. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou od 1.5.2014 do 30.04.2029.

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“.

V zmysle článku V. ods. 8/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu Nájomnej zmluvy č. 10/2014 v znení dodatku, spoločnosť FITFABRIK s.r.o. prevzala všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

V súvislosti s prebiehajúcou zmenou projektu na predmetnú stavbu vyplynula zo strany investora požiadavka na odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² z dôvodu, že z hľadiska pozmeneného konceptu stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., žiadateľ má zámer realizovať športové a oddychové plochy. Nakoľko Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku je uzatvorená a platná do termínu 30.04.2029, bolo by neefektívne a ekonomicky

nevýhodné na uvedenom pozemku v súčasnosti začať s realizáciou potrebnej infraštruktúry a športovísk.

Zároveň sa spoločnosť FITFABRIK s.r.o. zaväzuje naplniť požiadavky Mesta Trenčín, ktoré boli vznesené pri riešení projektu stavby pôvodného investora (spoločnosť ZINO, spol. s r.o.)

Typ herných prvkov a mobiliáru detského ihriska žiadateľ odkonzultoval s referentom pre krajinnú tvorbu a architektúru - Ing. Ingrid Kulhovou.

V súvislosti s realizáciou zámeru investora sa uskutočnilo viacero pracovných stretnutí za účasti zástupcov spoločnosti FITFABRIK s.r.o., poslancov Výboru mestskej časti Juh a zamestnancov útvaru majetku mesta. Z týchto rokovaní vyplynula aj požiadavka, aby časť hlavnej stavby, t.j. pobytové schodisko, ktoré sa malo nachádzať na pozemku vo vlastníctve mesta a ktoré malo prepojiť hlavnú stavbu s vonkajším verejným priestorom bolo z projektu vynechané.

Do podmienok prenájmu boli zapracované všetky podmienky VMČ Juh a podmienky, ktoré vyplývali z predchádzajúcich nájomných zmlúv uzatvorených medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou ZINO, spol. s r.o..

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 3.11.2025 neodporučil odpredaj pozemkov pod pobytovým schodiskom a športoviskami a navrhol majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov riešiť tak, ako je uvedené v bode A/- C/ tohto materiálu.

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. k) a písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemku predstavuje 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.

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. k) a písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania

s majetkom mesta Trenčín (www.trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty) **prenájom nehnuteľného majetku - pozemku v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2345/633** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 580 m², zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 07.6 Oplotenie, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk a následného prevádzkovania športovísk pre raketové športy (badminton, padel) okrem tenisu, v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o., za cenu nájmu **12,- €/m² ročne**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 20 rokov a nadobudne účinnosť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle tejto zmluvy, nie však skôr ako nadobudne účinnosť nájomná zmluva na prenájom pozemkov podľa bodu B) a účinnosť nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu C) v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- b) nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do termínu **30.6.2026** získa všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, , SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk, , časť SO 06.1 Spevnené plochy,
- c) v prípade, že nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká dňom 30.06.2026,
- d) nájomná zmluva bude uzatvorená s rozvázovacou podmienkou, podľa ktorej v prípade, ak nájomca nezíska všetky právoplatné rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk

do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká To neplatí, ak nájomca nezíska všetky právoplatné rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, SO 06.1 Spevnené plochy , SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk v termíne do 30.06.2026:

1. výlučne z dôvodu nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh výstavby, alebo
2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby boli príslušným správnym orgánom vydané do 30.06.2026, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich v termíne do 30.06.2026 odvolacie konanie nebolo ukončené a rozhodnutia alebo ktorékoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť.

Ak nastane ktorýkoľvek z dôvodov podľa bodu. 1., 2. a/alebo 3. vyššie bude v nájomnej zmluve upravená rozvázovacia podmienka účinnosti podľa ktorej, ak v termíne do 30.06.2027 nenadobudnú právoplatnosť všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, , SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk, táto zmluva zaniká 30.06.2027.

- e) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk.(najmä

- kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),
- f) v prípade nedodržania termínu na získanie právoplatného povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní) má Mesto Trenčín právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100,-€/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania,
- g) v prípade, že nájomca do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby nezrealizuje stavebné objekty SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy, SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk resp. tieto stavebné objekty budú rozostavané ale nedokončené, je povinný predmetný pozemok vypratať a uviesť do pôvodného stavu a Mesto Trenčín má právo od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- h) v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby a to z dôvodu:
1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní), alebo
 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
 3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich odvolacie konanie nebolo ukončené

a z tohto dôvodu rozhodnutia alebo ktorékoľvek z nich nenadobudli právoplatnosť

sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a v tomto prípade prenajímateľ nie je oprávnený požadovať zmluvnú pokutu

- i) nájomca je povinný najneskôr 90 dní pred skončením doby nájmu písomne vyzvať prenajímateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k stavebným objektom SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk umiestnených na predmete nájmu za predpokladu, že tieto stavebné objekty sa budú na predmete nájmu nachádzať, v prospech prenajímateľa za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- j) samotný prevod stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- k) v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k stavebným objektom SO 07.4 Športoviská, SO 07.5 Oporné múry, SO 07.6 Oplotenie, časť SO 06.1 Spevnené plochy SO 09.1 NN rozvody a osvetlenie športovísk do vlastníctva Mesta Trenčín, nájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia doby nájmu vypratať predmet nájmu, odstrániť všetky prvky, ktoré nebudú predmetom kúpnej zmluvy a predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- l) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,
- m) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- n) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode l) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

- o) nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov počas doby výstavby, uvedených v bode B/ za účelom realizácie stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, do doby nadobudnutia právoplatnosti povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať všetky stavebné objekty, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu. Uzatvorením nájomnej zmluvy si kupujúci zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon,
- p) nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom pozemkov počas doby výstavby uvedených v bode C/ za účelom realizácie stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou podľa požiadaviek Mesta Trenčín, s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, do doby nadobudnutia právoplatnosti povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich predmetnú stavbu užívať. Uzatvorením nájomnej zmluvy si nájomca zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon.

Celkové ročné nájomné predstavuje 6.960,- €

Odôvodnenie:

V roku 2014 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² a C-KN parc.č. 2315/634 o výmere 754 m², za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších

chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA desing grafic architecture, s.r.o. v mesiaci február 2014.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou od 1.5.2014 do 30.04.2029.

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“.

V zmysle článku V. ods. 8/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu Nájomnej zmluvy č. 10/2014 v znení dodatku, spoločnosť FITFABRIK s.r.o. prevzala všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

V súvislosti s prebiehajúcou zmenou projektu na predmetnú stavbu vyplynula zo strany investora požiadavka na odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² z dôvodu, že z hľadiska pozmeneného konceptu stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., žiadateľ má zámer realizovať športové a oddychové plochy. Nakoľko Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku je uzatvorená a platná do termínu 30.04.2029, bolo by neefektívne a ekonomicky nevýhodné na uvedenom pozemku v súčasnosti začať s realizáciou potrebnej infraštruktúry a športovísk.

Zároveň sa spoločnosť FITFABRIK s.r.o. zaväzuje naplniť požiadavky Mesta Trenčín, ktoré boli vznesené pri riešení projektu stavby pôvodného investora (spoločnosť ZINO, spol. s r.o.)

Typ herných prvkov a mobiliáru detského ihriska žiadateľ odkonzultoval s referentom pre krajinnú tvorbu a architektúru - Ing. Ingrid Kuľhovou.

V súvislosti s realizáciou zámeru investora sa uskutočnilo viacero pracovných stretnutí za účasti zástupcov spoločnosti FITFABRIK s.r.o., poslancov Výboru mestskej časti Juh a zamestnancov útvaru majetku mesta. Z týchto rokovaní vyplynula aj požiadavka, aby časť hlavnej stavby, t.j. pobytové schodisko, ktoré sa malo nachádzať na pozemku vo vlastníctve mesta a ktoré malo prepojiť hlavnú stavbu s vonkajším verejným priestorom bolo z projektu vynechané.

Do podmienok prenájmu boli zapracované všetky podmienky VMČ Juh a podmienky, ktoré vyplývali z predchádzajúcich nájomných zmlúv uzatvorených medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou ZINO, spol. s r.o..

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 3.11.2025 neodporučil odpredaj pozemkov pod pobytovým schodiskom a športoviskami a navrhol majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov riešiť tak, ako je uvedené v bode A/- C/ tohto materiálu.

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. k) a písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemku predstavuje 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/

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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín, **časť C-KN parc.č. 2315/634** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 754 m², **časť C-KN parc.č. 2315/633** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690, **časť C-KN parc.č. 2315/457** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m², **časť C-KN parc.č. 2237/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m².,

časť C-KN parc. č. 2337/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, do **nájmu** pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o., za cenu nájmu 1,- € počas celej doby nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na posledný stavebný objekt,
- b) nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do termínu **30.6.2026** získa všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o.
- c) v prípade, že nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká dňom 30.06.2025,
- d) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty uvedené v bode b) v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),

- e) v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavebných objektov uvedených v bode b), 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,-€/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,
- f) v prípade, že nájomca nezíska všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov, alebo v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby, a to z dôvodu:
1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh stavby alebo rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby,
 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
 3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh stavby a rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť.
- sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a nájomca má právo požiadať o predĺženie lehôt vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- g) doba realizácie stavebných prác na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/457, C-KN parc.č. 2237/2 a C-KN parc.č. 2337/40 (časti komunikácie a chodníka) 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,

- h) nájomca sa zaväzuje, že výstavbu stavebného objektu , SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne,
- i) po kolaudácii budú stavebné objekty, ktoré sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, v rozsahu porealizačného zamerania týchto stavebných objektov a v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o. pre stavbu „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- j) v prípade, že stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Trenčín sa budú nachádzať na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, alebo zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebného objektu práva zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemku, na ktorom sa stavebný objekt bude nachádzať, pričom náklady spojené so zriadením vecného bremena bude hradiť nájomca,
- k) 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,
- l) súčasťou nájomnej zmluvy budú aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu ako budúceho predávajúceho previesť stavebné objekty Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, za nasledovných podmienok :

- na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy budú spoločnosťou FITFABRIK s.r.o vybudované všetky stavebné objekty Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete a ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené,
- na stavebný objekt 06 Komunikácie a spevnené plochy bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na stavbu, bude časť stavebného objektu SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. komunikácia a chodník protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu,
- v prípade, že predmetom prevodu budú aj pozemky vo vlastníctve nájomcu resp. tretích osôb, tieto 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,
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

- m) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,
- n) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),

- o) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode s) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie :

V roku 2014 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² a C-KN parc.č. 2315/634 o výmere 754 m², za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA desing grafic architecture, s.r.o. v mesiaci február 2014. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou od 1.5.2014 do 30.04.2029.

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“.

V zmysle článku V. ods. 8/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu Nájomnej zmluvy č. 10/2014 v znení dodatku, spoločnosť FITFABRIK s.r.o. prevzala všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

V súvislosti s prebiehajúcou zmenou projektu na predmetnú stavbu vyplynula zo strany investora požiadavka na odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² z dôvodu, že z hľadiska pozmeneného konceptu stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie

vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., žiadateľ má zámer realizovať športové a oddychové plochy. Nakoľko Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku je uzatvorená a platná do termínu 30.04.2029, bolo by neefektívne a ekonomicky nevýhodné na uvedenom pozemku v súčasnosti začať s realizáciou potrebnej infraštruktúry a športovísk.

Zároveň sa spoločnosť FITFABRIK s.r.o. zaväzuje naplniť požiadavky Mesta Trenčín, ktoré boli vznesené pri riešení projektu stavby pôvodného investora (spoločnosť ZINO, spol. s r.o.)

Typ herných prvkov a mobiliáru detského ihriska žiadateľ odkonzultoval s referentom pre krajinnú tvorbu a architektúru - Ing. Ingrid Kulhovou.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 3.11.2025 neodporučil odpredaj pozemkov pod pobytovým schodiskom a športoviskami a navrhol majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov riešiť tak, ako je uvedené v bode A/- C/ tohto materiálu.

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.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemkov predstavuje 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.

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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín, časť C-KN parc.č. 2315/634 zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 754 m² , **časť C-KN parc.č. 2315/633** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 690, **časť C-KN parc.č. 2315/457** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 380 m², **časť C-KN parc.č. 2237/2** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²., **časť C-KN parc. č. 2337/40** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o., za cenu nájmu 1,- € počas celej doby nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na posledný stavebný objekt,
- b) nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do termínu **30.6.2026** získa všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov Hrubé terénne úpravy, Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiacich inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o.
- c) v prípade, že nájomca nezíska právoplatné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby do termínu 30.06.2026, nájomná zmluva zaniká dňom 30.06.2025,
- d) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať a prevádzkovať stavebné objekty uvedené v bode b) v súvislosti s realizáciou stavby „MULTIFUNKČNÁ

HALA JUH – TRENČÍN“, v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),

- e) v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavebných objektov uvedených v bode b), 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,-€/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,
- f) v prípade, že nájomca nezíska všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebných objektov, alebo v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby, a to z dôvodu:
1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh stavby alebo rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby,
 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvrátiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
 3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh stavby a rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť.

sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a nájomca má právo požiadať o predĺženie lehôt vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

- g) doba realizácie stavebných prác na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/457, C-KN parc.č. 2237/2 a C-KN parc.č. 2337/40 (časti komunikácie a chodníka) 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,

- h) nájomca sa zaväzuje, že výstavbu stavebného objektu , SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvárom mobility Mestského úradu v Trenčíne,
- i) po kolaudácii budú stavebné objekty, ktoré sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, v rozsahu porealizačného zamerania týchto stavebných objektov a v súlade s architektonickou štúdiou, situácia alternatíva 2, vypracovanou spoločnosťou STAT-KON s.r.o. pre stavbu „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“, za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- j) v prípade, že stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Trenčín sa budú nachádzať na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, alebo zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebného objektu práva zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemku, na ktorom sa stavebný objekt bude nachádzať, pričom náklady spojené so zriadením vecného bremena bude hradiť nájomca,
- k) 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,
- l) súčasťou nájomnej zmluvy budú aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu ako budúceho predávajúceho previesť stavebné objekty Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €/stavebný objekt. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek

zo zmluvných strán v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, za nasledovných podmienok :

- na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy budú spoločnosťou FITFABRIK s.r.o vybudované všetky stavebné objekty Komunikácie a spevnené plochy, Sadové úpravy, Detské ihrisko, Verejné osvetlenie a súvisiace inžinierske siete a ich užívanie bude riadne a právoplatne povolené,
- na stavebný objekt 06 Komunikácie a spevnené plochy bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na stavbu, bude časť stavebného objektu SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, t.j. komunikácia a chodník protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu,
- v prípade, že predmetom prevodu budú aj pozemky vo vlastníctve nájomcu resp. tretích osôb, tieto 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,
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

m) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,

- n) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- o) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode s) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

Odôvodnenie :

V roku 2014 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku, ktorej predmetom bol prenájom pozemkov C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² a C-KN parc.č. 2315/634 o výmere 754 m², za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA desing grafic architecture, s.r.o. v mesiaci február 2014. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou od 1.5.2014 do 30.04.2029.

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“.

V zmysle článku V. ods. 8/ Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu Nájomnej zmluvy č. 10/2014 v znení dodatku, spoločnosť FITFABRIK s.r.o. prevzala všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

V súvislosti s prebiehajúcou zmenou projektu na predmetnú stavbu vyplynula

zo strany investora požiadavka na odkúpenie pozemku C-KN parc.č. 2315/633 o výmere 1270 m² z dôvodu, že z hľadiska pozmeneného konceptu stavby „MULTIFUNKČNÁ HALA JUH – TRENČÍN“ podľa doloženej architektonickej štúdie vypracovanej spoločnosťou STAT-KON s.r.o., žiadateľ má zámer realizovať športové a oddychové plochy. Nakoľko Nájomná zmluva č. 10/2014 v znení dodatku je uzatvorená a platná do termínu 30.04.2029, bolo by neefektívne a ekonomicky nevýhodné na uvedenom pozemku v súčasnosti začať s realizáciou potrebnej infraštruktúry a športovísk.

Zároveň sa spoločnosť FITFABRIK s.r.o. zaväzuje naplniť požiadavky Mesta Trenčín, ktoré boli vznesené pri riešení projektu stavby pôvodného investora (spoločnosť ZINO, spol. s r.o.)

Typ herných prvkov a mobiliáru detského ihriska žiadateľ odkonzultoval s referentom pre krajinnú tvorbu a architektúru - Ing. Ingrid Kuľhovou.

Výbor mestskej časti Juh na svojom zasadnutí dňa 3.11.2025 neodporučil odpredaj pozemkov pod pobytovým schodiskom a športoviskami a navrhol majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov riešiť tak, ako je uvedené v bode A/- C/ tohto materiálu.

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.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemkov predstavuje 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.

C/

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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín **C-KN 2315/628** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m², **časť C-KN parc.č. 2315/456** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m², **časť C-KN parc.č. 2315/64** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavby „**Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín**“, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou podľa požiadaviek Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € počas celej doby nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu,
- b) nájomca sa zaväzuje, že do 12 mesiacov odo dňa platnosti nájomnej zmluvy získa právoplatné overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, v opačnom prípade nájomná zmluva zaniká,
- c) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),
- d) v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, 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,- €/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,

- e) v prípade, že nájomca nezíska všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavby, alebo v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby, a to z dôvodu:
1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh stavby alebo rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby,
 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
 3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh stavby a rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť.
- sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a nájomca má právo požiadať o predĺženie lehôt vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- f) doba realizácie stavebných prác na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/628, C-KN parc.č. 2315/456 a C-KN parc.č. 2315/64 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,
- g) nájomca sa zaväzuje, že výstavbu stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvarom mobility Mestského úradu v Trenčíne,
- h) po kolaudácii bude stavba „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,-

€, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,

i) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavby, za účelom jej ďalšej správy a údržby,

j) súčasťou nájomnej zmluvy budú aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu ako budúceho predávajúceho previesť stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €.

Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať

na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, za nasledovných podmienok :

- na stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude stavba „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetnej stavby,
- zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

k) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,

- l) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- m) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode o) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie :

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka a to na základe požiadavky VMČ Juh.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“ a stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“. Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov resp. v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon).

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.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemkov predstavuje 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.

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 spevnených plôch v k.ú. Trenčín **C-KN 2315/628** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m², **časť C-KN parc.č. 2315/456** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m², **časť C-KN parc.č. 2315/64** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², zapísané na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **FITFABRIK s.r.o.** so sídlom Centrum I. 57/132, 018 41 Dubnica nad Váhom, **IČO : 56 544 662**, za účelom realizácie stavby „**Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín**“, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou podľa požiadaviek Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € počas celej doby nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu,
- b) nájomca sa zaväzuje, že do 12 mesiacov odo dňa platnosti nájomnej zmluvy získa právoplatné overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, v opačnom prípade nájomná zmluva zaniká,
- c) nájomca sa zaväzuje v termíne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, získať všetky právoplatné

povolenia príslušných orgánov oprávňujúcich užívať stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ (najmä kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné osvedčenie alebo právoplatné rozhodnutie o predčasnom užívaní),

- d) v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, 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,- €/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,
- e) v prípade, že nájomca nezíska všetky rozhodnutia oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavby, alebo v prípade nedodržania termínu pre dokončenie stavby, a to z dôvodu:
1. nečinnosti orgánov rozhodujúcich v začatých konaniach, ktoré sú potrebné pre získanie rozhodnutí povoľujúcich uskutočniť dohodnutý druh stavby alebo rozhodnutí povoľujúcich užívať dohodnutý druh stavby,
 2. z dôvodu vyššej moci, pre ktorú nebolo možné pokračovať v správnych konaniach, pričom za vyššiu moc sa považuje mimoriadna, nepredvídateľná a neodvratiteľná udalosť, ktorá znemožňuje pokračovanie v správnych konaniach, najmä živelná pohroma, vojna, vojnový stav, výnimočný stav, alebo
 3. z dôvodu, že všetky rozhodnutia povoľujúce uskutočniť dohodnutý druh stavby a rozhodnutia povoľujúce užívať dohodnutý druh stavby boli príslušným správnym orgánom vydané, avšak kvôli podaniu odvolania, prípadne iných riadnych opravných prostriedkov, voči týmto rozhodnutiam alebo ktorémukoľvek z nich nenadobudli z tohto dôvodu právoplatnosť
- sa nepovažuje za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu a nájomca má právo požiadať o predĺženie lehôt vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, čo podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- f) doba realizácie stavebných prác na pozemkoch C-KN parc.č. 2315/628, C-KN parc.č. 2315/456 a C-KN parc.č. 2315/64 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,

- g) nájomca sa zaväzuje, že výstavbu stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, bude realizovať podľa podmienok stanovených Útvarom mobility Mestského úradu v Trenčíne,
- h) po kolaudácii bude stavba „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“, prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- i) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavby, za účelom jej ďalšej správy a údržby,
- j) súčasťou nájomnej zmluvy budú aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu ako budúceho predávajúceho previesť stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, za nasledovných podmienok :

- na stavbu „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude stavba „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“ protokolárne odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetnej stavby,

- zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- k) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,
- l) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- m) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode o) je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-.€ a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

Odôvodnenie :

V roku 2020 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ZINO, spol. s r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 29/2020, ktorej predmetom je prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín časť C-KN parc.č. 2237/2 o výmere 70 m² a časť C-KN parc.č. 2315/628 o výmere 130 m², za účelom realizácie stavebných objektov Komunikácie a spevnené plochy, Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a Rozšírenie miestnej komunikácie na Ul. Halalovka a to na základe požiadavky VMČ Juh.

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“ a stavby „Prepojenie ul. Mateja Bela a ul. Halalovka, Trenčín“. Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov resp. v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. (Stavebný zákon).

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.

V zmysle Znaleckého posudku č. 57/2025 vypracovaného znalcom Ing. Róbertom Fišárkom všeobecná hodnota nájmu pozemkov predstavuje 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.

D/

ruší

s účinnosťou odo dňa 11.12.2025 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 1111 bod 1/ a 2/ zo dňa 24.03.2014, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1/ určilo prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 2315/633 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1270 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 2315/634 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 754 m², odčlenené GP č. 36335924-163-13 z pôvodných C-KN parc.č. 2315/4 a 2315/628 zapísaných na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **ZINO, spol. s r.o.**, za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochrannej zelene v súvislosti so stavbou : „Športové centrum Juh Trenčín“, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska, vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA design grafic architecture, s.r.o., v mesiaci február 2014, na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za symbolickú cenu 1,- € za nasledovných podmienok :

- nájomca je povinný udržiavať celý pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie trávy, čistenie, údržba)
- nájomca sa zaväzuje vybudovať detské ihrisko na vlastné náklady a bude zabezpečovať jeho údržbu
- nájomca sa zaväzuje bezplatne sprístupniť detské ihrisko širokej verejnosti
- nájomca sa zaväzuje dobudovať stavbu v súlade so schválenou štúdiou „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanou spracovateľom DGA design grafic architecture, s.r.o., v mesiaci február 2014, v prípade nedodržania tohto záväzku si Mesto Trenčín vyhradzuje právo odstúpiť od nájomnej zmluvy

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

Odôvodnenie :

Spoločnosť ZINO, spol. s r.o. požiadala Mesto Trenčín o dlhodobý prenájom pozemkov v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 2315/633 a 2315/634, ktoré priamo susedia s pozemkami určenými na výstavbu „Športové centrum Juh Trenčín“. V platnom územnom pláne sú vyššie uvedené pozemky charakterizované ako UZ 01 B1, Verejné parky a parkové úpravy (vhodné a prístupné funkcie : zariadenia kultúrne, sociálne a športové a detské ihriská). V procese projekčnej prípravy stavby „Športové centrum Juh Trenčín“ sa vyskytla požiadavka na rozšírenie riešeného územia i o susedné pozemky v rámci komplexného, priestorového a estetického doriešenia tejto športovo – rekreačnej lokality. Spoločnosť ZINO, spol. s r.o. má záujem na predmetných pozemkoch dobudovať sprievodnú, izolačnú a ochrannú zeleň, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska a vybudovanie detského ihriska, peších chodníkov. Vzhľadom k tomu, že ide o vytvorenie verejných plôch zelene, verejne prístupného detského ihriska, peších chodníkov, prenájom pozemku sa realizuje podľa článku 8 bod 10 VZN 12/2011 – v odôvodnených prípadoch napr. budovanie verejnoprospešných stavieb (parkoviská, ihriská, oddychové zelené plochy) je možné tieto budovať na pozemkoch mesta po individuálnom posúdení. Pozemky v tomto prípade budú na základe zmluvného vzťahu dané do bezplatného užívania za podmienky ich ďalšej údržby.

2/ schválilo prenájom nehnuteľností — pozemkov v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 2315/633 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1270 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 2315/634 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 754

m2, odčlenené GP č. 36335924-163-13 z pôvodných C-KN parc.č. 2315/4 a 2315/628 zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **ZINO, spol. s r.o.**, za účelom dobudovania sprievodnej, izolačnej a ochranej zelene v súvislosti so stavbou : „Športové centrum Juh Trenčín“, dobudovanie uzavretej plochy športového ihriska, vybudovanie verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov podľa odsúhlasenej štúdie „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanej spracovateľom DGA design grafic architecture, s.r.o., v mesiaci február 2014, na dobu určitú 15 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za symbolickú cenu 1,- € za nasledovných podmienok :

- nájomca je povinný udržiavať celý pozemok, ktorý je predmetom nájmu (kosenie tráv, čistenie, údržba)
- nájomca sa zaväzuje vybudovať detské ihrisko na vlastné náklady a bude zabezpečovať jeho údržbu
- nájomca sa zaväzuje bezplatne sprístupniť detské ihrisko širokej verejnosti
- nájomca sa zaväzuje dobudovať stavbu v súlade so schválenou štúdiou „Športové centrum Juh Trenčín“, vypracovanou spracovateľom DGA design grafic architecture, s.r.o., v mesiaci február 2014, v prípade nedodržania tohto záväzku si Mesto Trenčín vyhradzuje právo odstúpiť od nájomnej zmluvy

Odôvodnenie k zrušeniu uznesenia :

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“. Na základe týchto skutočností budú uzatvorené nájomné zmluvy medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a FITFABRIK s.r.o. ako nájomcom tak, ako je uvedené v bode A/ - C/ tohto materiálu. Z uvedených dôvodov je potrebné pôvodné uznesenie zrušiť.

E/

ruší

s účinnosťou odo dňa 11.12.2025 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č.703 bod A/ ods. 1/ a 2/ zo dňa 18.11.2020, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schválilo

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania
s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** –
pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú. Trenčín, **časť C-KN parc.č. 2315/628**
zastavaná plocha nádvorie o výmere 130 m² a **časť C-KN parc.č. 2237/2**
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², **do nájmu** pre **ZINO, spol. s r.o.**,
za účelom realizácie stavebného objektu SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO
01 Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a SO 02
Rozšírenie miestnej komunikácie – Halalovka, v súvislosti so stavbou „Multifunkčná
hala Trenčín- Juh“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade s VZN
12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia
maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade,
že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa
uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie :

Ide o pozemky vrátane spevnenej plochy - komunikácia M. Bela, zeleň a časť
spevnenej plochy Ul. Halalovka. V danej lokalite má investor zámer vybudovať na
pozemkoch vo svojom vlastníctve „Multifunkčnú halu – Trenčín – Juh“. Na susedné
pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín má investor s Mestom Trenčín uzatvorenú
Nájomnú zmluvu č. 10/2014, ktorej predmetom je prenájom pozemkov za účelom
dobudovania sprievodnej zelene, uzavretej plochy športového ihriska, verejne
prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov.

Spoločnosť ZINO, spol. s r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej
zmluvy, ktorej predmetom bude prenájom pozemkov za účelom realizácie vyvolaných
investícií a to na základe požiadavky VMČ Juh. Na základe tejto požiadavky bola
pôvodná projektová dokumentácia prepracovaná a odborné útvary MsÚ v Trenčíne
na svojom zasadnutí dňa 14.10.2020 prenájom pozemkov odporučili.

Stavebné objekty SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO 01 Rozšírenie
miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a SO 02 Rozšírenie miestnej
komunikácie – Halalovka, budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta

Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú.

Trenčín, časť C-KN parc.č. 2315/628 zastavaná plocha nádvorie o výmere 130 m² a časť C-KN parc.č. 2237/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m², do nájmu pre **ZINO, spol. s r.o.**, za účelom realizácie stavebného objektu SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO 01 Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a SO 02 Rozšírenie miestnej komunikácie – Halalovka, v súvislosti so stavbou „Multifunkčná hala Trenčín- Juh“, za cenu nájmu **1,- € za celý predmet nájmu**, v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia maximálne do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení, v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Odôvodnenie :

Ide o pozemky vrátane spevnenej plochy - komunikácia M. Bela, zeleň a časť spevnenej plochy Ul. Halalovka. V danej lokalite má investor zámer vybudovať na pozemkoch vo svojom vlastníctve „Multifunkčnú halu – Trenčín – Juh“. Na susedné pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín má investor s Mestom Trenčín uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 10/2014, ktorej predmetom je prenájom pozemkov za účelom dobudovania sprievodnej zelene, uzavretej plochy športového ihriska, verejne prístupného detského ihriska a nevyhnutných peších chodníkov.

Spoločnosť ZINO, spol. s r.o. požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude prenájom pozemkov za účelom realizácie vyvolaných investícií a to na základe požiadavky VMČ Juh. Na základe tejto požiadavky bola pôvodná projektová dokumentácia prepracovaná a odborné útvary MsÚ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 14.10.2020 prenájom pozemkov odporučili.

Stavebné objekty SO 06 Komunikácie a spevnené plochy, SO 01 Rozšírenie miestnej komunikácie v napojení na Ul. Mateja Bela a SO 02 Rozšírenie miestnej komunikácie – Halalovka, budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

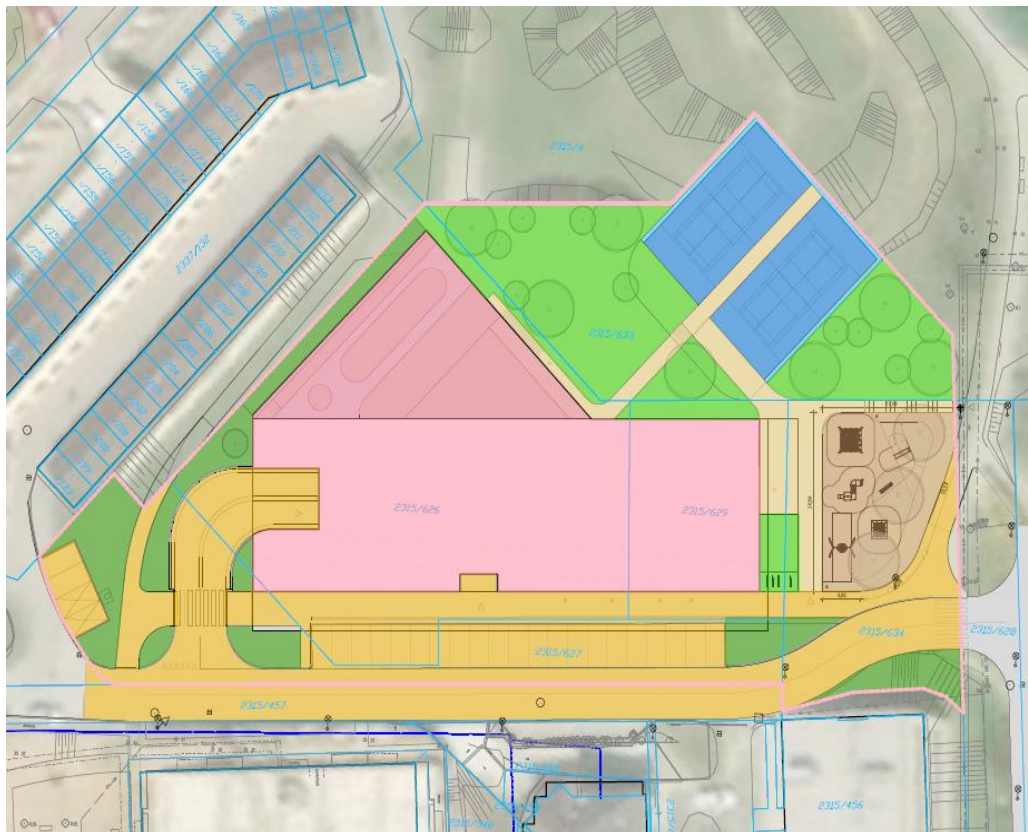
Odôvodnenie k zrušeniu uznesenia :

Dňa 15.08.2025 bola medzi spoločnosťou ZINO spol. s r.o. a FITFABRIK s.r.o. uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka, ktorej predmetom je prevod práv a povinností vyplývajúcich zo stavebných povolení resp. z rozhodnutí o predĺžení platnosti stavebných povolení, týkajúcich sa stavby „Multifunkčná hala Trenčín – JUH“. Na základe týchto skutočností budú uzatvorené nájomné zmluvy medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a FITFABRIK s.r.o. ako nájomcom tak, ako je uvedené v bode A/ - C/ tohto materiálu. Z uvedených dôvodov je potrebné pôvodné uznesenie zrušiť.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Mateja Bela, Halalovka
Stanovisko ÚÚP	: odporúča zo dňa 28.08.2025
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 27.11.2025
Stanovisko VMČ JUH	: dňa 03.11.2025 odporúča za podmienok, ako sú uvedené v návrhu na uznesenia
Dopad na rozpočet	: príjem budúci výdaj

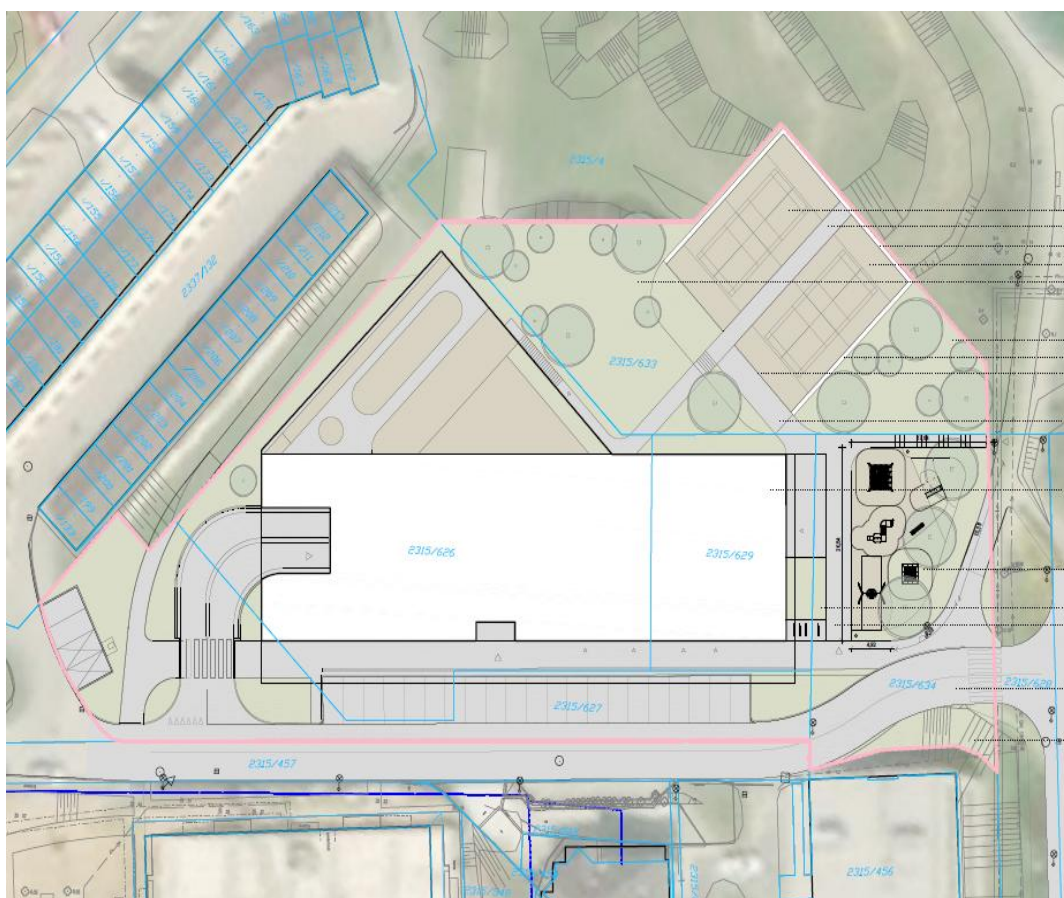
Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.



LEGENDA

- SO 01 HLAVNÍ OBJEKT - MULTIFUNKČNÍ HALA
- SO 06 KOMUNIKACE A SPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 06.1 SPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁL
- SO 07.1 SADOVÉ ÚPRAVY - HLAVNÍ OBJEKT
- SO 07.2 SADOVÉ ÚPRAVY - AREÁL
- SO 07.3 DETSKÉ HRADISKO
- SO 07.4 ŠPORTOVISKÁ
- SO 07.5 OPORNÉ MÚRY



- SO 07.4 ŠPORTOVISKÁ
- SO 06.1 SPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁL
- SO 07.5 OPORNÉ MÚRY
- SO 07.4 ŠPORTOVISKÁ
- SO 07.2 SADOVÉ ÚPRAVY - AREÁL
- SO 07.3 DETSKÉ HRADISKO
- SO 07.5 OPORNÉ MÚRY
- SO 07.4 OPLOTENÉ
- SO 06.1 SPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁL
- SO 01 HLAVNÍ OBJEKT - MULTIFUNKČNÍ HALA
- SO 07.3 DETSKÉ HRADISKO
- SO 07.2 SADOVÉ ÚPRAVY - AREÁL
- SO 06.1 SPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁL
- SO 06 KOMUNIKACE A SPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 07.1 SADOVÉ ÚPRAVY - HLAVNÍ OBJEKT