

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 11.12.2025

Návrh
na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 30/2022
BYTINVEST, 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

Ing. Slavomíra Gáborová
útvár majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Ing. Slavomíra Gáborová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 28.11.2025

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 11.12.2025

schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 30/2022 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako Prenajímateľom a BYTINVEST, s.r.o., so sídlom Soblahovská 7040, 911 01 Trenčín, IČO 36 716 740 ako Nájomcom, ktorého predmetom je zmena článku IV. Doba nájmu a článku V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ods. 5/ Nájomnej zmluvy č. 30/2022 nasledovne:

1/ Pôvodné znenie článku IV. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená 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 dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

sa nahrádza

Novým znením článku IV. Doba nájmu

Doba nájmu sa uzatvára na dobu od vydania právoplatného Rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, t.j. od 13.01.2025 do doby dokončenia stavby uvedenom v rozhodnutí o zmene stavby pred jej dokončením. V prípade, že v rozhodnutí o zmene stavby pred jej dokončením nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene stavby pred jej dokončením, **t.j. 13.01.2027.**

2/ Pôvodné znenie článku V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ods. 5/

5/ Nájomca sa zaväzuje, že v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do právoplatnosti skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu jeden (1) rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

sa nahrádza

Novým znením článku V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ods. 5/

5/ 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. b) vo výške **12,- €/m²** ročne do doby právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.

Ostatné časti a podmienky v zmluve zostávajú nezmenené.

Odôvodnenie :

Dňa 10.01.2023 bola medzi Mestom Trenčín ako Prenajímateľom a BYTINVEST, s.r.o. ako Nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 30/2022, za účelom realizácie inžinierskych sietí a stavebných objektov : SO 101 Prekládka VN, SO 301 Prípojka vody, SO 301.1 Prekládka vodovodu, SO 302 Kanalizácia, SO 303 Verejné osvetlenie, SO 304 Rozšírenie distribučnej siete a pripojovací plynovod, SO 305 Prípojka NN, SO 305.1 Rozšírenie rozvodov NN, SO 306 Prípojka slaboprúdu a SO 307.1 Predĺženie miestnej komunikácie, pre stavbu „**Bytový dom na Zongorke, Trenčín**“, ktorá nadobudla účinnosť dňa 13.01.2023. Dňa 27.11.2025 požiadala spoločnosť BYTINVEST, s.r.o. o zmenu doby nájmu vyplývajúcej z Nájomnej zmluvy č. 30/2022 a to z dôvodu, že doposiaľ nebol predmet nájmu užívaný, ani inak obmedzený, nakoľko prebiehalo konanie o zmene stavby pred jej dokončením, ktoré bolo povolené rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/47502/124486/zem zo dňa 13.12.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 13.01.2025 a rozhodnutím č. MSÚTN-ÚSaŽP/2024/47503/124469/zem zo dňa 13.12.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.01.2025.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Na Zongorke
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 27.11.2025
Dopad na rozpočet	: bez dopadu

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.