

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 28.01.2026

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 s MONOLIT Slovakia, 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 15.01.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 28.01.2026

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** – častí pozemkov v k. ú. Trenčín **C-KN parc. č. 2180/8** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2180/556** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2315/661** orná pôda, **C-KN parc. č. 2316/7** zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 54 m², evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **MONOLIT Slovakia, s.r.o.** so sídlom Nám. sv. Anny 360/10, 911 01 Trenčín, **IČO: 34 125 388**, za účelom realizácie stavebných objektov **SO 103 Prípojka slaboprúdu, SO 107 Prípojka jednotnej kanalizácie, SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu** v súvislosti s realizáciou stavby „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“, 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 resp. overenia projektu stavby v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení resp. overení projektu stavby, nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia resp. overenia projektu stavby,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie resp. overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) vo výške **12,- €/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 stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania časti stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude časť stavebného objektu **SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- v prípade, že porealizačným zameraním stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu sa preukáže, že jeho časť, t.j. chodník pre peších sa nachádza aj na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Ide o časť pozemkov nachádzajúcich sa v križovatke Ul. Južná a Ul. Nad suchým dubom, v mieste kde bude realizovaný vjazd do plánovanej výstavby polyfunkčného bytového domu Pod Liptovskou a chodník pre peších. Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. ako investor stavby „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom predmetných častí pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov **SO 103 Prípojka slaboprúdu, SO 107 Prípojka jednotnej kanalizácie, SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu**. Prenájomom častí pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 65 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) resp. v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou“.

Po zrealizovaní a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude časť stavebného objektu **SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**. V prípade, že porealizačným zameraním stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu sa preukáže, že jeho časť, t.j. chodník pre peších sa nachádza aj na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah pozemku bude určený na základe geometrického plánu, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor stavby.

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.

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 12.01.2026.

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** – častí pozemkov v k. ú. Trenčín **C-KN parc. č. 2180/8** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2180/556** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2315/661** orná pôda, **C-KN parc. č. 2316/7** zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 54 m², evidované

na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **MONOLIT Slovakia, s.r.o.** so sídlom Nám. sv. Anny 360/10, 911 01 Trenčín, **IČO: 34 125 388** za účelom realizácie stavebných objektov **SO 103 Prípojka slaboprúdu, SO 107 Prípojka jednotnej kanalizácie, SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu** v súvislosti s realizáciou stavby „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“, 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 resp. overenia projektu stavby v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení resp. overení projektu stavby, nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia resp. overenia projektu stavby,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie resp. overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. b) vo výške **12,- €/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 stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania časti stavebného objektu

SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,

- po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude časť stavebného objektu **SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- v prípade, že porealizačným zameraním stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu sa preukáže, že jeho časť, t.j. chodník pre peších sa nachádza aj na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje **1,-€**.

Odôvodnenie:

Ide o časť pozemkov nachádzajúcich sa v križovatke Ul. Južná a Ul. Nad suchým dubom, v mieste kde bude realizovaný vjazd do plánovanej výstavby polyfunkčného bytového domu Pod Liptovskou a chodník pre peších. Spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. ako investor stavby „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom predmetných častí pozemkov za účelom realizácie stavebných objektov **SO 103 Prípojka slaboprúdu, SO 107 Prípojka jednotnej kanalizácie, SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu**. Prenájom častí pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 65 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) resp. v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou“.

Po zrealizovaní a vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia, bude časť stavebného objektu **SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**. V prípade, že porealizačným zameraním stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu sa preukáže, že jeho časť, t.j. chodník pre peších sa nachádza aj na pozemku

vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah pozemku bude určený na základe geometrického plánu, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor stavby.

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.

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 12.01.2026.

B)

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou“ medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim MONOLIT Slovakia, s.r.o. nasledovne:

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

- a) **časť stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších**, nachádzajúceho sa na časti pozemkov v k. ú. Trenčín **C-KN parc. č. 2180/8** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2180/556** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2315/661** orná pôda, **C-KN parc. č. 2316/7** zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 54 m², evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie resp. overenie projektu stavby „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“ za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt**.

- b) V prípade, že porealizačným zameraním stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu sa preukáže, že jeho časť, t.j. chodník pre peších sa nachádza aj na pozemku vo vlastníctve budúceho predávajúceho, resp. tretích osôb, je budúci predávajúci povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah pozemku bude určený na základe geometrického plánu, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor stavby.

2. Účel zmluvy:

Zámer budúceho predávajúceho vybudovať nový chodník pre peších v rámci stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu plánovanej stavby polyfunkčného bytového domu Pod Liptovskou v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie resp. osvedčenie projektu stavby, ktorého časť, t.j. chodník pre peších bude po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia jeho ďalšej správy a údržby. Samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

3. Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) na pozemkoch, ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy bude spoločnosťou MONOLIT Slovakia, s.r.o. vybudovaný chodník pre peších v rámci stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu a jeho užívanie bude riadne a právoplatne povolené,
- b) na stavebný objekt SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- c) po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu, bude časť stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších protokolárne odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- d) v prípade, že predmetom prevodu budú aj pozemky vo vlastníctve budúceho predávajúceho 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,

- e) riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu
- f) 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 v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného osvedčenia resp. kolaudačného osvedčenia, 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 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Odôvodnenie:

Ide o časť pozemkov nachádzajúcich sa v križovatke Ul. Južná a Ul. Nad suchým dubom, v mieste kde bude realizovaný vjazd do plánovanej výstavby polyfunkčného bytového domu Pod Liptovskou a chodník pre peších. Spoločnosť **MONOLIT Slovakia, s.r.o.** ako investor má zámer realizovať stavbu „**Polyfunkčný bytový dom Pod Liptovskou**“ v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín, v rámci ktorej vybuduje chodník pre peších na časti pozemkov v k. ú. Trenčín **C-KN parc. č. 2180/8** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2180/556** zastavaná plocha a nádvorie, **C-KN parc. č. 2315/661** orná pôda, **C-KN parc. č. 2316/7** zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín v podiele 1/1-ina, ktorý bude tvoriť súčasť verejnej miestnej komunikácie na ul. Nad suchým dubom. Po vydaní kolaudačného rozhodnutia resp. kolaudačného osvedčenia prevedie investor časť stavebného objektu SO 203 Napojenie na verejnú komunikáciu t.j. chodník pre peších

do vlastníctva Mesta Trenčín, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, ul. Pod suchým dubom
Stanovisko ÚSŽP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 16.12.2025
Stanovisko FMK	: dňa 14.01.2026 nebola uznášaniaschopná
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 12.01.2026
Dopad na rozpočet	: budúci 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.

