

Mesto Trenčín má zámer prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ pozemky v k. ú. Trenčín, C-KN parc. č. 165/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 409 m², C- KN parc. č. 163/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m² a C-KN parc. č. 170/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, spolu o výmere 711 m², pre **Trenčiansky samosprávny kraj**, so sídlom K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO 36 126 624 za účelom realizácie stavebných objektov **časť SO 307 sadové úpravy a prvky drobnej architektúry, časť SO 309 Závlahový systém, časť SO 202 Oplotenie areálu**, v súvislosti so stavbou „**Vybudovanie telocvične pre Gymnázium Ľudovíta Štúra**“, v súlade s projektovou dokumentáciou, vypracovanou Ing. arch. Ivan Chudý, z dátumu 03/2025, za cenu nájmu **1,- €/za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu** v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby „**Vybudovanie telocvične pre Gymnázium Ľudovíta Štúra**“ na stavebné objekty - časť SO 307 sadové úpravy a prvky drobnej architektúry, časť SO 309 Závlahový systém, časť SO 202 Oplotenie areálu v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do doby majetkovoprávneho vysporiadania časti pozemku, ktorý nebude dotknutý pripravovanou stavbou SR - SSC „Prieťah udržateľnej mobility“ formou jeho prevodu vlastníckeho práva v prospech TSK, čo podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva v Trenčíne a Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja, maximálne však do vydania právoplatného povolenia zámeru stavby „Prieťah udržateľnej mobility“, ktorej stavebníkom bude Slovenská správa ciest,
- b) k majetkovoprávnemu vysporiadaniu časti pozemku, ktorý nebude dotknutý pripravovanou stavbou SR - SSC „Prieťah udržateľnej mobility“ formou prevodu vlastníckeho práva podľa bodu a) bude možné pristúpiť až po odsúhlasení projektovej dokumentácie na stavbu „Prieťah udržateľnej

- mobility“, ktorým stavebníkom je SR - SSC, pričom predbežný termín vypracovania predmetnej projektovej dokumentácie je koniec roka 2029,
- c) nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi dátum nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby alebo iného rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby,
 - d) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu,
 - e) nájomca sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného povolenia zámeru stavby „Prieťah udržiateľnej mobility“, ktorej stavebníkom bude Slovenská správa ciest, časť pozemkov dotknutých uvedenou stavbou na vlastné náklady uvoľní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - f) nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu,
 - g) prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Odôvodnenie:

Na základe rokovania, ktoré sa uskutočnilo za účasti zástupcov investora, hlavného architekta Mesta Trenčín a zamestnancov Mestského úradu v Trenčíne, vyplynula požiadavka, aby bolo užívanie pozemkov dotknutých realizáciou vyššie uvedených stavebných objektov riešené formou uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú. Dôvodom je skutočnosť, že pozemky budú oplotené a budú slúžiť výlučne Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne. Na základe požiadavky Trenčiansky samosprávny kraj ako investor stavby **„Vybudovanie telocvične pre Gymnázium Ľudovíta Štúra“**, požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom výstavby stavebných objektov časť SO 307 sadové úpravy a prvky drobnej architektúry, časť SO 309 Závlahový systém, časť SO 202 Oplotenie areálu. Ide o pozemky v lokalite mestskej časti Trenčín – ul. M. Nešporu, nachádzajúce sa pri Gymnázium Ľudovíta Štúra. Doba nájmu je stanovená na dobu určitú nakoľko časť predmetných pozemkov je dotknutá plánovanou investičnou akciou **„Prieťah udržiateľnej mobility Trenčín“**, ktorej stavebníkom je Slovenská správa ciest. Predpokladaný termín dokončenia projektovej dokumentácie tejto stavby je do konca roka 2029. Z projektovej dokumentácie bude zrejmé, aká časť pozemkov bude potrebná na realizáciu danej stavby. Následne bude v zmysle tejto projektovej dokumentácie možné tieto

pozemky odčleniť a zvyšnú časť pozemkov, na ktorých sa budú nachádzať stavebné objekty vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, majetkovoprávne vysporiadať formou odpredaja do ich vlastníctva, a to za podmienky, že samotný prevod schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne a Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Na základe rokovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 13.01.2026 bol odporučený prenájom vyššie uvedených pozemkov pre potreby zabezpečenia si iného práva k pozemkom v súlade s § 65 ods. 1 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemkom dotknutých stavbou, a to formou uzatvorenia nájomnej zmluvy.

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. g) 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 XVII) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1. článok 3 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na webovej stránke Mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook Mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 16.02.2026.

2/ časť pozemku C-KN parc. č. 2237/373 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32,5 m² v k.ú. Trenčín, evidovaný na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina, pre **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Západná 2495/10, 12, 14, 911 08 Trenčín, zapísaných na LV č. 4059**, za účelom vysporiadania pozemku pod budúcimi loggiami v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby „**Obnova bytového domu Západná 2495/10, 12 14**“, za cenu nájmu vo výške 2,- €/m² ročne, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok :

- prenájom bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou

uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Západná 2495/10, 12, 14, 911 08 Trenčín zapísaných na LV č. 4059,

- odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na dobu maximálne 2 roky cena nájmu predstavuje sumu 2,- €/m² ročne,
- po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, bude cena nájmu určená podľa znaleckého posudku č. 08/2026 zo dňa 24.01.2026 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčekom a to vo výške 6,47 €/m² ročne,
- 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.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok – zeleň nachádzajúci pri bytovom dome sa na Ul. Západná. Vlastníci bytov a nebytových priestorov majú záujem z dôvodu obnovy bytového domu vybudovať nové loggie. Prenájomom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby prefabrikovaných nových loggií zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku 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 „**Obnova bytového domu Západná 2495/10, 12, 14, 911 08 Trenčín**“ a po ich zrealizovaní bude zabezpečené majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod novovybudovanou legálnou stavbou (loggiami). Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou predaja pozemku, prípadne formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 08/2026 zo dňa 24.01.2026 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčekom predstavuje sumu 6,47 €/m² rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **210,30 € ročne.**

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4

písm. j) a ods. 6 písm. d) bod IX) 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 IX) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín a to na dobu 2 rokov a po ich uplynutí je cena prenájmu stanovená podľa znaleckého posudku.

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 16.02.2026.

Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Andrea Fraňová