

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 04.03.2026

Návrh

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2
písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. pre Trenčiansky
samosprávny kraj**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Barbora Faltýnková
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Ing. Barbora Faltýnková
útvar majetku mesta

Vypracované dňa 19.02.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 04.03.2026

schvaľuje

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 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
nájomu 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 udržiateľnej 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 udržiateľnej mobility“, ktorej stavebníkom bude SR- SSC,
- b) k majetkovoprávnemu vysporiadaniu časti pozemku, ktorý nebude dotknutý pripravovanou stavbou SR - SSC „Prieťah udržiateľnej mobility“ formou

prevodu vlastníckeho práva podľa bodu a) bude možné pristúpiť až po odsúhlasení projektovej dokumentácie na stavbu „Prieťah udržiateľnej mobility“, ktorým stavebníkom je Slovenská správa ciest, 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,

ako prípad hodný osobitného zreteľa

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/ 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. g) a ods. 6 písm. d), bod XVII) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín

(www.trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty)

prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov 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 vlastníci 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 udržiateľnej 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 udržiateľnej mobility“, ktorej stavebníkom bude Slovenská správa ciest,
- b) k majetkovoprávnemu vysporiadaniu časti pozemku, ktorý nebude dotknutý pripravovanou stavbou SR - SSC „Prieťah udržiateľnej mobility“ formou prevodu vlastníckeho práva podľa bodu a) bude možné pristúpiť až po odsúhlasení projektovej dokumentácie na stavbu „Prieťah udržiateľnej 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 Gymnáziu 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.

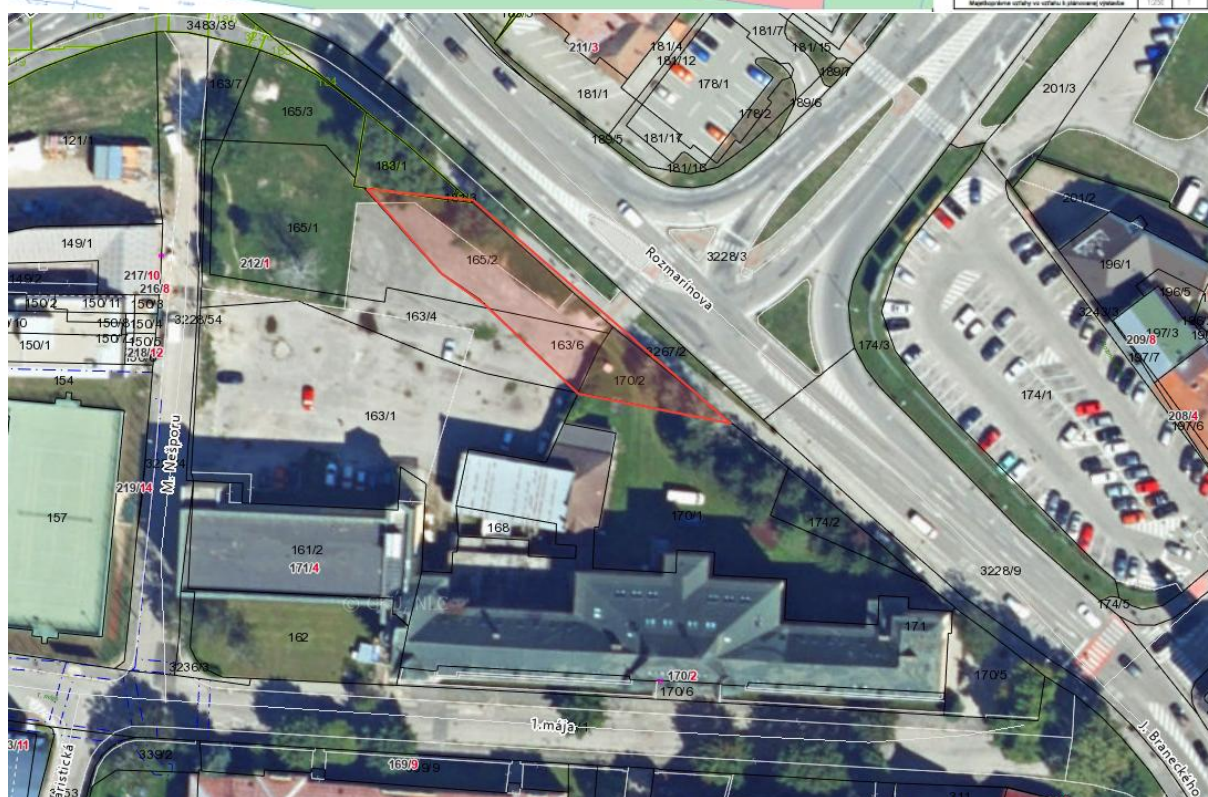
Pri prenechaní majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže mesto znížiť cenu nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku v zmysle článku 4 ods. 6 písm. d), bod XVII) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1. článok 3 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

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.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, ul. M. Nešporu, ul.Rozmarínova
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 13.01.2026
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 09.02.2026
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2026
Dopad na rozpočet	: príjem

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

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



 - pozemky vo vlastníctve Mesta Trenčín, navrhovaný nájom