

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.v z.n.p. pre Vlastníkov bytov
a nebytových priestorov Západná 2495/10, 12, 14, 911 08 Trenčín,
zapísaných na LV č. 4059**

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
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Ing. Slavomíra Gáborová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 19.02.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí 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 – 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, **do nájmu 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.

ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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.

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. j) 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 - 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

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Trenčín, Ul. Západná
Stanovisko ÚSŽ, ÚÚP, ÚM, ÚI	: odporúča zo dňa 16.12.2025
Stanovisko VMČ Juh	: odporúča zo dňa 12.01.2026
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 18.02.2026
Dopad na rozpočet	: príjem

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

