

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 15.04.2026

Návrh

**na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa
ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. a
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre Boris Bundil**

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 26.03.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 15.04.2026

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** pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie, **C-KN parc. č. 1063/617** orná pôda o výmere 9 m² evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín, **do nájmu** pre **Borisa Bundila** v súvislosti s realizáciou stavby **OBYTNÁ ZÓNA „KU KYSELKE II“ ZÁBLATIE**, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vyhotovenou Ing. arch. Lehocký, z mesiaca 06/2025 za účelom výstavby časti stavebných objektov **„SO 11 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 15 Rozvod slaboprúdu, SO 16 rozvod NN, SO 16.1 HDPE chránička, SO 17 Verejné osvetlenie“**, za cenu nájmu **1,- €/za celý predmet 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 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,
- b) v prípade, že v stavebnom povolení, resp. v 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,
- c) 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,
- d) 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. c) vo výške **8,- €/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,
- e) 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 stavebných objektov, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
 - f) nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
 - g) nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu,
 - h) nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny stavebníka na tretiu osobu, prevedie všetky práva a povinnosti zo zmluvy na nového stavebníka,
 - i) v prípade, že sa stavebné objekty budú nachádzať aj na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré budú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch,
 - j) po kolaudácii budú stavebné objekty **„SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie“**, prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt** a všetky pozemky nachádzajúce sa pod uvedenými stavebnými objektami za **1,- €/pozemok**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Žiadateľ Boris Bundil má zámer realizovať stavbu OBYTNÁ ZÓNA „KU KYSELKE II“ ZÁBLATIE, ktorej súčasťou sú aj predmetné stavebné objekty spracované v súlade s projektovou dokumentáciou. Riešená lokalita sa nachádza na okraji mesta Trenčín, na ulici Zuzany Jarábkovej. Navrhovaná stavba nadväzuje na okolité jestvujúce

objekty, pričom využíva pripojenie na existujúce inžinierske siete a súčasný komunikačný systém. Projektová dokumentácia rieši výstavbu troch bytových budov vrátane ich napojenia na verejné inžinierske siete.

Boris Bundil ako investor stavby požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom výstavby predmetných stavebných objektov. Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí 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, resp. v zmysle v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

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.

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.

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 30.03.2026.

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** pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie, **C-KN parc. č. 1063/617** orná pôda o výmere 9 m² evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín, **do nájmu pre Borisa Bundila** v súvislosti s realizáciou stavby **OBYTNÁ ZÓNA „KU KYSELKE II“ ZÁBLATIE**, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vyhotovenou Ing. arch. Lehocký, z mesiaca 06/2025 za účelom výstavby časti stavebných objektov **„SO 11 Komunikácie a spevnené plochy, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 13 Predĺženie**

verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 15 Rozvod slaboprúdu, SO 16 rozvod NN, SO 16.1 HDPE chránička, SO 17 Verejné osvetlenie“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet 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 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,
- b) v prípade, že v stavebnom povolení, resp. v 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,
- c) 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,
- d) 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. c) vo výške **8,- €/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,
- e) 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 stavebných objektov, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- f) nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- g) nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu inak ako je zmluvne dohodnutý účel prenájmu,

- h) nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny stavebníka na tretiu osobu, prevedie všetky práva a povinnosti zo zmluvy na nového stavebníka,
- i) v prípade, že sa stavebné objekty budú nachádzať aj na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebných objektov, ktoré budú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch,
- j) po kolaudácii budú stavebné objekty „**SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie**“, prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,- €/stavebný objekt** a všetky pozemky nachádzajúce sa pod uvedenými stavebnými objektami za **1,- €/pozemok**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Celkové nájomné predstavuje **1,-€** za celý predmet nájmu.

Odôvodnenie :

Žiadateľ Boris Bundil má zámer realizovať stavbu OBYTNÁ ZÓNA „KU KYSELKE II“ ZÁBLATIE, ktorej súčasťou sú aj predmetné stavebné objekty spracované v súlade s projektovou dokumentáciou. Riešená lokalita sa nachádza na okraji mesta Trenčín, na ulici Zuzany Jarábkovej. Navrhovaná stavba nadväzuje na okolité existujúce objekty, pričom využíva pripojenie na existujúce inžinierske siete a súčasný komunikačný systém. Projektová dokumentácia rieši výstavbu troch bytových budov vrátane ich napojenia na verejné inžinierske siete.

Boris Bundil ako investor stavby požiadal Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom výstavby predmetných stavebných objektov.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí 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, resp. v zmysle v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

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.

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.

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 30.03.2026.

B)

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim Boris Bundil nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť časť stavebných objektov **SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebný objekt v k.ú. Záblatie, **za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt** a všetky pozemky nachádzajúce sa pod časťou uvedených stavebných objektov za **1,-€/pozemok**.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebné objekty „SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie“, ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a zaradené do siete miestnych komunikácií, za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:

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

- a) budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vlastníkom stavebných objektov SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie,
- b) po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia na stavbu, budú stavebné objekty, ktoré budú predmetom prevodu protokolárne odovzdané do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- c) 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,
- d) riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu,
- e) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- f) budúci predávajúci je oprávnený previesť všetky práva a povinnosti súvisiace s týmto predmetom konania na tretiu osobu, ktorá ich na základe dohody s budúcim predávajúcim nadobudne a prevezme v plnom rozsahu. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť pri uskutočnení tohto prevodu práv a povinností a bez zbytočného odkladu si vzájomne oznamovať všetky skutočnosti a informácie, ktoré môžu mať vplyv na ich plnenie.

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 päť (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Odôvodnenie

Boris Bundil v súvislosti s realizáciou stavby **OBYTNÁ ZÓNA „KU KYSELKE II“ ZÁBLATIE** má zámer vybudovať stavebné objekty SO 11 Komunikácie a spevnené plochy vrátane 3 parkovacích miest, SO 11.1 Chodníky verejné, SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Predĺženie verejného vodovodu, SO 14 Predĺženie verejnej kanalizácie, SO 17 Verejné osvetlenie v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou. Po ich vybudovaní budú tieto stavebné objekty prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k. ú. Záblatie, Ul. Zuzany Jarábkovej
Stanovisko odborných útvarov	: odporúčajú zo dňa 10.03.2026
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 25.03.2026
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 18.03.2026
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.

ČLENENIE NAVRHOVANEJ STAVBY ALEBO SÚBORU STAVIEB

STAVBA S01 - BYTOVÁ BUDOVA A, B, C / - VIACBYTOVÁ BUDOVA 1120

STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO 01 BYTOVÁ BUDOVA A
- SO 02 BYTOVÁ BUDOVA B
- SO 03 BYTOVÁ BUDOVA C
- SO 04 PRÍPOJKY KANALIZÁCIE
- SO 05 PRÍPOJKY VODY
- SO 06 PRÍPOJKY NN

STAVBA S02 - 2114 MESTNÉ CESTY A ÚČELOVÉ CESTY - KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY

STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO 11 - KOMUNIKÁCIA A SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 11.1 - CHODNÍKY VEREJNÉ

STAVBA S03 - 2215 STAVBY PRE ODPADOVÉ VODY A VODY Z POVRCHOVÉHO ODTOKU - DŽÁZOVÁ KANALIZÁCIA

STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO 12 DŽÁZOVÁ KANALIZÁCIA

STAVBA S04 - 231 INŽINIERSKÉ SETE

STAVEBNÉ OBJEKTY:

- SO 13 PREDLENIE VEREJNEHO VODOVODU (2312)
- SO 14 PREDLENIE VEREJNEJ KANALIZÁCIE (2313)
- SO 15 ROZVOD SLABOPRUDU (2314)
- SO 16 ROZVOD NN (2315)
- SO 16.1 HOPE OCHRÁŇAČA
- SO 17 VEREJNÉ OSVETLENIE (2315)

