

Mesto Trenčín má zámer zameniť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15. písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. a následne prenajať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9aa ods.2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. nasledovne:

1/ zámena nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou TIRS, s.r.o., Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO: 36 330 329 nasledovne:

pozemok vrátane spevnenej plochy vo vlastníctve TIRS, s.r.o. v k.ú. Trenčín:

- pozemok – novovytvorená **C-KN parc. č. 663/26** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-049-26 z pôvodnej C-KN parc.č. 663/18 zapísaný na LV č. 3996 ako vlastník TIRS, s.r.o. v podiele 1/1- ina,

za

pozemky vrátane spevnenej plochy vo vlastníctve Mesta Trenčín v k.ú. Trenčín:

- pozemok – novovytvorená **C-KN parc. č. 3261/18** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-049-26 z pôvodnej C-KN parc.č. 3261/2 zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina,
- pozemok – novovytvorená **C-KN parc. č. 3261/19** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-049-26 z pôvodnej C-KN parc.č. 3261/2 zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina,

za nasledovných podmienok:

- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať v rámci pripravovanej stavebnej úpravy „Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici“ v zmysle vypracovanej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Ivanom Chudým z 03/2026 výstavbu stavebných objektov:
 - S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii
 - S02 Parkovisko
 - S03 Nadzemný prístrešok na smetné nádoby
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje stavebný objekt S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii po jeho vybudovaní previesť do vlastníctva Mesta Trenčín

za kúpnu cenu 1,00 € a za tým účelom sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

- riadna kúpna zmluva na prevod stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 € podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne a bude uzatvorená až po protokolárnom odovzdaní a prevzatí správcom miestnej komunikácie
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 31.12.2026 získať všetky rozhodnutia oprávňujúce v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii a po jeho vybudovaní získať Súhlasné stanovisko zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu v termíne do 30.06.2027
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu do 31.12.2026 na získanie rozhodnutia oprávňujúce v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške predpokladaných nákladov na výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, t.j. vo výške 41 000,00 € s DPH (v zmysle krycieho listu rozpočtu k stavebnému objektu), ktoré budú účelovo použité na realizáciu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii Mestom Trenčín a nájomná zmluva, ktorá bude uzatvorená podľa bodu B/ zaniká k 31.12.2026
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu do 30.06.2027 na vybudovanie stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej komunikácii a získanie Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 €/mesiac a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na výstavbu t.j. 41 000,00 € s DPH
- v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, bude termín so splnením povinností na získanie Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný spoločnosť

TIRS, s.r.o. v postavení stavebníka informovat Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu

- zámena nehnuteľností bude realizovaná bez finančného vyrovnania
- súčasťou zámennej zmluvy musia byť aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod stavebného objektu „S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii“ do vlastníctva Mesta Trenčín za nasledovných podmienok:
 - spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje previesť stavebný objekt S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 €/stavebný objekt. Uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy bude oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v lehote do 3 mesiacov po vybudovaní stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii a získania Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu
 - budúci predávajúci bude v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy vlastníkom stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii
 - na pozemku, ktorý je predmetom zámennej zmluvy bude budúcim predávajúcim vybudovaný stavebný objekt S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii a na jeho užívanie bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie
 - po vydaní súhlasného stanoviska budúceho správcu stavebného objektu, bude stavebný objekt, ktorý bude predmetom prevodu protokolárne odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom jeho ďalšej správy a údržby
 - riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu
 - podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- po zrealizovaní zámeny pozemkov, t.j. po povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v zmysle zámennej zmluvy, sa spoločnosť TIRS, s.r.o. zaväzuje uzatvoriť s Mestom Trenčín nájomnú zmluvu za účelom realizácie a výstavby

stavebného objektu v zmysle dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Ivanom Chudým z 03/2026 pre stavbu „Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici“ za účelom zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom, ktoré je potrebné pre získanie rozhodnutia oprávňujúce uskutočniť výstavbu stavebného objektu v zmysle platnej právnej úpravy

- nájomná zmluva bude uzatvorená s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka do doby získania Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu (S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii) maximálne do 30.06.2027, za cenu nájmu 1,00 € za celý predmet nájmu
- v prípade, že spoločnosť TIRS, s.r.o. v termíne do 31.12.2026 nezíska všetky rozhodnutia oprávňujúce spoločnosť TIRS, s.r.o. v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu (S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii), nájomná zmluva zaniká.

V zmysle znaleckého posudku č. 66/2026 zo dňa 17.04.2026, vypracovaného znalcom Jurajom Sedláčkom, všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov predstavuje sumu vo výške 319,48 €/m².

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku **vo vlastníctve Mesta Trenčín** predstavuje sumu v celkovej výške spolu **53 033,68 €**.

Všeobecná hodnota zamieňanej nehnuteľnosti v zmysle znaleckého posudku **vo vlastníctve spoločnosti TIRS, s.r.o.** predstavuje sumu v celkovej výške spolu **16 293,48 €**.

Výška predpokladaných nákladov na výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii je vo výške **41 021,94 €** s DPH (v zmysle krycieho listu rozpočtu k stavebnému objektu), ktorého výstavba bude realizovaná **spoločnosťou TIRS, s.r.o.** a po jeho realizácii bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 €.

Zámena nehnuteľností medzi Mestom Trenčín a spoločnosťou TIRS, s.r.o. sa bude realizovať **bez finančného vyrovnania**.

Účelom zámeny pozemkov je:

- pre Mesto Trenčín – revitalizácia verejného priestoru a vybudovanie obratiska na Jesenského ulici ako súčasť miestnej komunikácie
- pre spoločnosť TIRS, s.r.o. – majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod novovybudovanými parkovacími miestami

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Jesenského v Trenčíne, medzi parkoviskom daňového úradu a obchodným domom SOGA . Mesto Trenčín vstúpilo do rokovania so spoločnosťou TIRS, s.r.o. za účelom vzájomného majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v danej lokalite, nakoľko časť pozemkov pod existujúcimi spevnenými plochami a verejnou zeleňou je v súčasnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín a časť vo vlastníctve spoločnosti TIRS, s.r.o. Na základe požiadaviek odborných útvarov mestského úradu bol zo strany spoločnosti TIRS, s.r.o. vypracovaný návrh revitalizácie tohto priestoru a vytvorenia nového obratiska na Ul. Jesenského, a to vybudovaním nového obratiska, parkovacích miest a nadzemného prístrešku na smetné nádoby. Predložená dokumentácia vypracovaná Ing. arch. Ivanom Chudým bola odsúhlasená odbornými útvarmi mestského úradu. Obslužná komunikácia je navrhnutá ako asfaltobetónová, napojená na miestnu komunikáciu na Jesenského ulici. Návrh stredového ostrovčeka so zeleňou bude riešiť Mesto Trenčín. Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici, t.j. stavebné úpravy miestnej komunikácie, stredového ostrovčeka zelene (mimo výsadby zelene samotnej, ktorú bude riešiť Mesto Trenčín), parkoviska, bude v celom rozsahu realizovaná na náklady spoločnosti TIRS, s.r.o.

Zámena nehnuteľností bude realizovaná v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 3 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Zámer zameniť nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Trenčín podľa § 9a ods. 15 písm. f) 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 05.05.2026.

2/ Po povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú predmetom navrhovanej zámeny nehnuteľností:

prenájom pozemku vrátane spevnenej plochy a zelene nachádzajúci sa na Ul. Jesenského v k.ú. Trenčín:

- novovytvorená **C-KN parc.č. 663/26** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m² odčlenená geometrickým plánom č. 36335924-049-26 z pôvodnej C-KN parc.č. 663/18

evidovaná na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **TIRS, s.r.o.**, Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín, IČO: 36 330 329, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súvislosti s realizáciou stavby

„Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici“ výstavba stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, **za cenu nájmu 1,00 €/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 nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka do doby získania Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii maximálne do 30.06.2027
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje v termíne do 31.12.2026 získať všetky rozhodnutia oprávňujúce v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii
- v prípade, že spoločnosť TIRS, s.r.o. v termíne do 31.12.2026 nezíska rozhodnutie oprávňujúce spoločnosť TIRS, s.r.o. v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, nájomná zmluva zaniká dňom 31.12.2026
- doba realizácie stavebných prác v súvislosti s výstavbou predmetných stavebných objektov, ktoré budú zasahovať do chodníkov a komunikácií vo vlastníctve Mesta Trenčín bude prebiehať v určenom čase, na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvar mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia
- 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 **12,00 €/m²** ročne do doby získania Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, **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 stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- po vydaní Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu na stavebný objekt S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii bude tento prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii a po jeho vybudovaní získať Súhlasné stanovisko zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu v termíne do 30.06.2027
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu do 31.12.2026 na získanie rozhodnutia oprávňujúce v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške predpokladaných nákladov na výstavbu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, t.j. vo výške 41 000,00 € s DPH (v zmysle krycieho listu rozpočtu k stavebnému objektu), ktoré budú účelovo použité na realizáciu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii Mestom Trenčín a nájomná zmluva, ktorá bude uzatvorená podľa bodu B/ zaniká k 31.12.2026
- spoločnosť TIRS, s.r.o. sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu do 30.06.2027 na vybudovanie stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej komunikácii a získanie Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 €/mesiac, a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na výstavbu t.j. 41 000,00 € s DPH
- v prípade výskytu prekážky z dôvodu vyššej moci (vis maior) pričom za tieto sa považuje výlučne vojna, vojnový stav, povodne a iné prírodné kalamity a ak tieto prekážky priamo ovplyvňujú stavebnú činnosť na realizácii stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, bude termín so splnením povinností na získanie Súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii predĺžený o dobu trvania takýchto prekážok, pričom lehota sa počíta od prvého dňa trvania týchto prekážok až do odstránenia prekážok. O vzniku prekážky je povinný spoločnosť TIRS, s.r.o. v postavení stavebníka informovať Mesto Trenčín do 3 dní od ich vzniku, inak nie sú dôvodom na predĺženie termínu
- za účelom vybudovania stavebného objektu S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii Mesto Trenčín ako vlastníka pozemku, ktorý je predmetom nájmu, udeľuje súhlas s odstránením existujúcich spevnených plôch, ktoré sa nachádzajú na predmetnom pozemku

Odôvodnenie:

Ide o pozemky nachádzajúce sa na Ul. Jesenského v Trenčíne, medzi parkoviskom daňového úradu a obchodným domom SOGA . Žiadateľ spoločnosť TIRS, s.r.o. má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov z dôvodu revitalizácie susediaceho obratiska na Ul. Jesenského, a to vybudovaním nového obratiska, parkovacích miest a nadzemného prístrešku na smetné nádoby. Obslužná komunikácia je navrhnutá ako asfaltobetónová, napojená na miestnu komunikáciu na Jesenského ulici. Návrh stredového ostrovčeka so zeleňou bude riešiť Mesto Trenčín. Na konci ulice sa osadí nová kanalizačná vpusť, ktorá čiastočne zabezpečí odvodnenie ako Jesenského ulice, tak aj novovybudovaného obratiska. Nadzemný prístrešok na smetné nádoby bude umiestnený na pozemku spoločnosti TIRS, s.r.o.. Vjazd na obratisko bude jednosmerný, označený na vjazde dopravnou značkou. Súkromné parkovisko bude označené značkou vyhradené parkovanie. Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici, t.j. stavebné úpravy miestnej komunikácie, stredového ostrovčeka zelene (mimo výsadby zelene samotnej, ktorú bude riešiť Mesto Trenčín), parkoviska, bude v celom rozsahu realizovaná na náklady spoločnosti TIRS, s.r.o.

Doba realizácie stavebných prác v súvislosti s výstavbou predmetných stavebných objektov, ktoré budú zasahovať do komunikácie vo vlastníctve Mesta Trenčín bude prebiehať v určenom čase, na základe dodatočne predloženého projektu organizácie výstavby, podľa ktorého Útvar mobility Mestského úradu v Trenčíne vydá Určenie dočasného dopravného značenia, prípadne uzávierky; mimo tejto stanovenej doby bude predmet nájmu prístupný bez obmedzenia.

Po zrealizovaní a skolaudovaní stavby bude stavebný objekt – S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 €/stavebný objekt. Pozemky dotknuté stavebnými objektami S01 Obratisko k miestnej cestnej komunikácii, S02 Parkovisko budú majetkovoprávne vysporiadané formou vzájomnej zámeny pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín a spoločnosti TIRS, s.r.o..

Predložená dokumentácia stavebných úprav „Revitalizácia obratiska na Jesenského ulici“ vypracovaná Ing. arch. Ivanom Chudým z 03/2026 bola vypracovaná na základe podmienok jednotlivých odborných útvarov Mestského úradu v Trenčíne v zmysle uskutočneného pracovného rokovania zo dňa 16.02.2026.

Uvedené pozemky budú predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník 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.

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 a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemku v danej lokalite predstavuje 31,94 €/m² ročne.

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 05.05.2026.

Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Bc. Eva Hudecová