

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 21.05.2026

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 Lúčky 1, s.r.o.**

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 30.04.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 21.05.2026

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 – časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie, C-KN parc. č. 1063/77 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc. č. 1154/320 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc. č. 1154/268 orná pôda, C-KN parc. č. 1154/327 orná pôda** evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, o približnej výmere **118 m² do nájmu** pre spoločnosť **Lúčky 1, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov „**SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 09 Vonkajší NN rozvod, SO 09.1 HDPE chránička, SO 10 NN prípojky, SO 11 Vonkajší rozvod slaboprúdu, SO 12 Slaboprúdové prípojky, SO 13 Verejné osvetlenie**“ v súvislosti s realizáciou stavby „**Výstavba 3 RD IBV Lúčky**“, za cenu nájmu **1,00 €/za celý predmet nájmu**, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vyhotovenou Ing. Čahoj P. z dátumu 07.2025 a 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) po kolaudácii budú stavebné objekty „**SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 13 Verejné osvetlenie**“, prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.
- g) vzhľadom k tomu, že časť stavebného objektu SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších sa bude nachádzať na pozemku **C-KN parc.č. 1154/334** orná pôda o výmere 141 m² vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o., tento pozemok bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve,
- h) v prípade, že sa stavba bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavby, ktorá je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch.

ako prípad hodný osobitného zreteľa

Odôvodnenie:

Spoločnosť Lúčky 1, s.r.o. ako investor stavebných objektov SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 09 Vonkajší NN rozvod, SO 09.1 HDPE chránička, SO 10 NN prípojky, SO 11 Vonkajší rozvod slaboprúdu, SO 12 Slaboprúdové prípojky, SO 13 Verejné osvetlenie, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom výstavby 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 § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Riešená lokalita sa nachádza v časti Záblatie na ulici Lúčky. Navrhovaná stavba nadväzuje na okolité jestvujúce objekty, pričom využíva pripojenie na existujúce inžinierske siete a súčasný komunikačný systém. Projektová dokumentácia rieši vybudovanie dopravných komunikácií pre potreby sprístupnenia uvažovanej výstavby 3 rodinných domov.

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 05.05.2026.

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 - časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie, C-KN parc. č. 1063/77 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc. č. 1154/320 zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parc. č. 1154/268 orná pôda, C-KN parc. č. 1154/327 orná pôda** evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, o približnej výmere 118 m², pre spoločnosť **Lúčky 1, s.r.o.**, za účelom výstavby stavebných objektov „**SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 09 Vonkajší NN rozvod, SO 09.1 HDPE chránička, SO 10 NN prípojky, SO 11 Vonkajší rozvod slaboprúdu, SO 12 Slaboprúdové prípojky, SO 13 Verejné osvetlenie**“, v súvislosti s realizáciou

stavby „**Výstavba 3 RD IBV Lúčky**“, za cenu nájmu **1,00 €/za celý predmet nájmu** v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou vyhotovenou Ing. Čahoj P. z dátumu 07.2025 a 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) po kolaudácii budú stavebné objekty „**SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 13 Verejné osvetlenie**“, prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,

- g) vzhľadom k tomu, že časť stavebného objektu SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších sa bude nachádzať na pozemku **C-KN parc.č. 1154/334** orná pôda o výmere 141 m² vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o., tento pozemok bude prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín v súlade s podmienkami uvedenými v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve,
- h) v prípade, že sa stavebné objekty budú nachádzať na pozemkoch tretích osôb, **je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi týchto stavebných objektov, ktoré budú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu** na týchto pozemkoch.

Odôvodnenie :

Spoločnosť Lúčky 1, s.r.o. ako investor stavebných objektov SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 09 Vonkajší NN rozvod, SO 09.1 HDPE chránička, SO 10 NN prípojky, SO 11 Vonkajší rozvod slaboprúdu, SO 12 Slaboprúdové prípojky, SO 13 Verejné osvetlenie, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedených pozemkov za účelom výstavby 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.

Riešená lokalita sa nachádza v časti Záblatie na ulici Lúčky. Navrhovaná stavba nadväzuje na okolité jestvujúce objekty, pričom využíva pripojenie na existujúce inžinierske siete a súčasný komunikačný systém. Projektová dokumentácia rieši vybudovanie dopravných komunikácií pre potreby sprístupnenia uvažovanej výstavby 3 rodinných domov.

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 05.05.2026.

B)

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim Lúčky 1, s.r.o. nasledovne:

1/ Predmet zmluvy a kúpna cena: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť stavebné objekty **SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 13 Verejné osvetlenie** v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebný objekt v k.ú. Záblatie, **za kúpnu cenu 1,00€/stavebný objekt a pozemok C-KN parc. č. 1154/334** orná pôda o výmere 141 m², za kúpnu cenu **1,00 /pozemok**.

2/ Účel zmluvy:

zámer budúceho predávajúceho vybudovať stavebné objekty „SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších a SO 13 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 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších a SO 13 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) v prípade, že sa stavba bude nachádzať na pozemkoch tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavby, ktorá je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch,
- e) riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu,
- f) podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy budú schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:

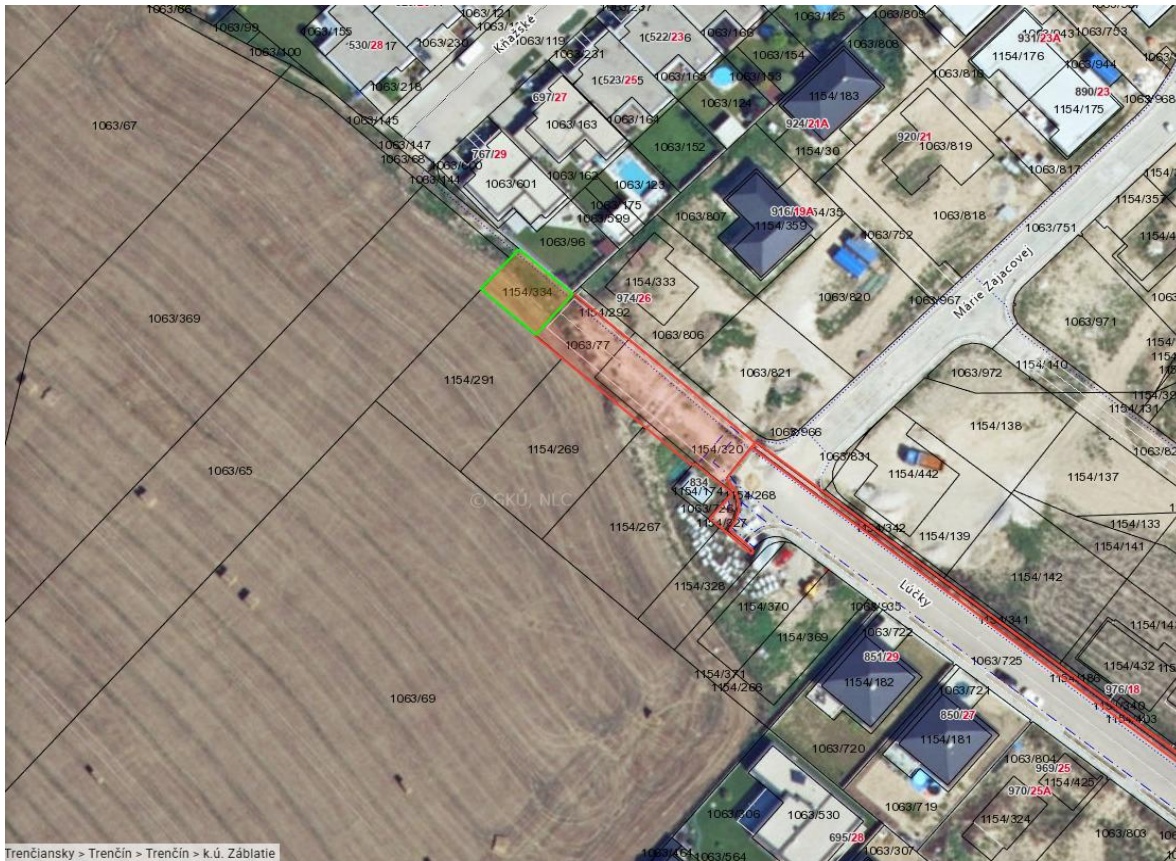
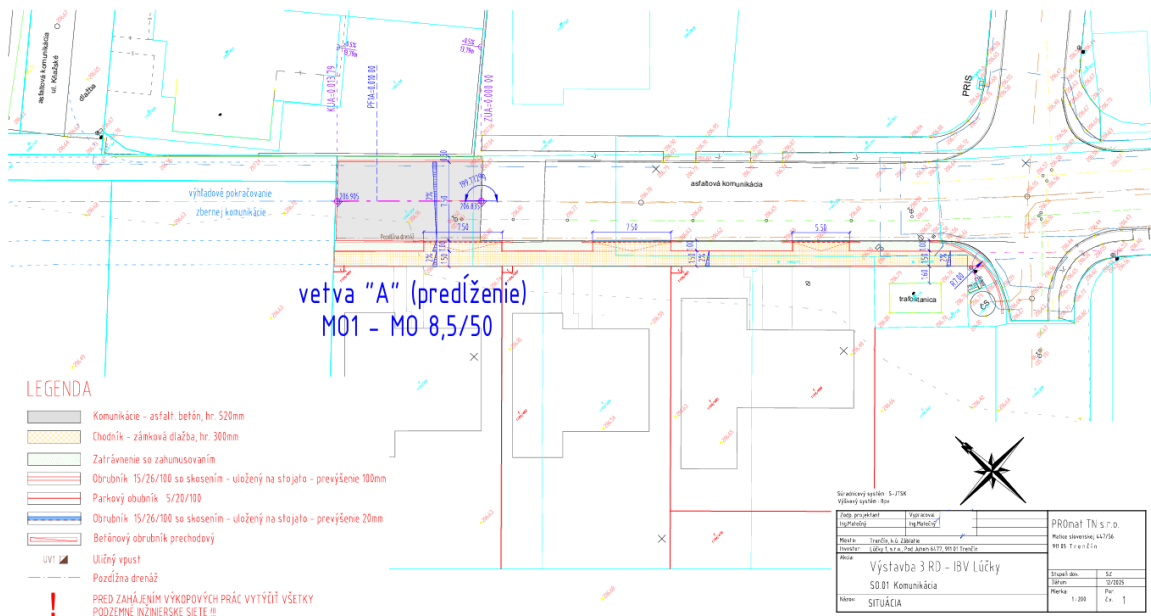
Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu v lehote do 6 mesiacov po vydaní právoplatného kolaudačného osvedčenia, resp. kolaudačného osvedčenia, za predpokladu kumulatívneho 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

Spoločnosť Lúčky 1, s.r.o. v súvislosti s realizáciou stavby „**Výstavba 3 RD IBV Lúčky**“ má zámer vybudovať stavebné objekty SO 01 Komunikácia, vrátane chodníka pre peších, SO 13 Verejné osvetlenie, a to 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. Riešená lokalita sa nachádza v časti Záblatie na ulici Lúčky. Navrhovaná stavba nadväzuje na okolité jestvujúce objekty, pričom využíva pripojenie na existujúce inžinierske siete a súčasný



Vo vlastníctve Lúčky 1, s.r.o. – predmet Budúcej kúpnej zmluvy

Vo vlastníctve Mesta Trenčín