

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.,  
na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s Rezidencia Lúčky 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  
útvár majetku mesta

**Zodpovedná osoba:**

Ing. Barbora Faltýnková  
útvár 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 pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie **C-KN parc. č. 1063/97** zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín v podiele 1/1-ina, o približnej výmere 17 m<sup>2</sup>, **do nájmu** pre spoločnosť **Rezidencia Lúčky s. r. o.**, za účelom výstavby stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy**, v súvislosti s realizáciou stavby „**Polyfunkčný objekt – Lúčky, k.ú. Záblatie**“, za cenu nájmu **1,00 €/ za celý predmet nájmu**, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, zodpovedný projektant Ing. Mária Strápková, z dátumu 03/2026, a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- 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 uvedený stavebný objekt,
- 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,
- 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,
- 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 **8,00 €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného

objektu, **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 časti stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii stavby bude časť stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta**, prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt** a **pozemok** nachádzajúci sa pod časťou budúceho stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta za kúpnu cenu **1,00 €/pozemok**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- rozsah časti pozemku pod časťou stavebného objektu bude pri uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy vymedzený geometrickým plánom, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor.

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

#### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť Rezidencia Lúčky s. r. o. ako investor stavby „Polyfunkčný objekt - Lúčky, k.ú. Záblatie“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom časti vyššie uvedeného pozemku vrátane spevnenej plochy, za účelom výstavby stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy.

Uvedený pozemok so spevnenou plochou bude predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku 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 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](http://www.trencin.sk/samosprava/transparentny-trencin/smernice-a-dokumenty)) **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemku vrátane spevnenej plochy v k.ú. Záblatie **C-KN parc. č. 1063/97** zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Trenčín v podiele 1/1-ina, o približnej výmere 17 m<sup>2</sup>, pre spoločnosť **Rezidencia Lúčky s. r. o.**, za účelom výstavby stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy**, v súvislosti s realizáciou stavby „**Polyfunkčný objekt – Lúčky, k.ú. Záblatie**“, za cenu nájmu **1,00 €/ za celý predmet nájmu**, v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, zodpovedný projektant Ing. Mária Strápková, z dátumu 03/2026, a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- 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 uvedený stavebný objekt,
- 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,
- 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,

- 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 **8,00 €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **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 časti stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii stavby bude časť stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta**, prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt** a **pozemok** nachádzajúci sa pod časťou budúceho stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta za kúpnu cenu **1,00 €/pozemok**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- rozsah časti pozemku pod časťou stavebného objektu bude pri uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy vymedzený geometrickým plánom, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor.

### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť Rezidencia Lúčky s. r. o. ako investor stavby „Polyfunkčný objekt - Lúčky, k.ú. Záblatie“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom časti vyššie uvedeného pozemku vrátane spevnenej plochy, za účelom výstavby stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy.

Uvedený pozemok so spevnenou plochou bude predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemku 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 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 v súvislosti so stavbou „Polyfunkčný objekt - Lúčky, k.ú. Záblatie“ medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčín a budúcim predávajúcim Rezidencia Lúčky s. r. o. nasledovne:**

**1. Predmet zmluvy a kúpna cena:** záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť:

- a) časť budúceho stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta** do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt**.
- b) časť pozemku C-KN parc. č. 668/1 o približnej výmere 41 m<sup>2</sup> pod časťou budúceho stavebného objektu **SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta** vo vlastníctve investora do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/pozemok**. Samotný prevod časti budúceho stavebného objektu a časti pozemku pod budúcim stavebným objektom podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah časti pozemku pod časťou stavebného objektu bude pri uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy vymedzený geometrickým plánom, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor.

## **2. Účel zmluvy:**

Zámerom budúceho predávajúceho je vybudovať stavebný objekt „SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“, pričom jeho časť, t.j. 4 parkovacie miesta a časť pozemku pod časťou tohto stavebného objektu budú prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zaradenia do siete miestnych komunikácií a zabezpečenia jeho 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 riadnej kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Záblatie, na ktorom bude vybudovaná časť stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta. Rozsah predmetného pozemku bude vymedzený geometrickým plánom, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať investor stavby.
- b) na pozemku, ktorý je predmetom zmluvy, bude budúcim predávajúcim vybudovaná časť stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta a jeho užívanie bude riadne a právoplatne povolené vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom ako verejne prístupná miestna komunikácia v súlade STN 736110,
- c) bude riadne vydané súhlasné stanovisko vecne, miestne a funkčne príslušného cestného správneho orgánu pre užívanie miestnej komunikácie,
- d) pozemok, ktorý je predmetom budúceho prevodu nebude zaťažený 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,
- e) po kolaudácii stavebného objektu SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy, t.j. štyri parkovacie miesta bude protokolárne odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom ich ďalšej správy a údržby,
- f) riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetného stavebného objektu,
- g) 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 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 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

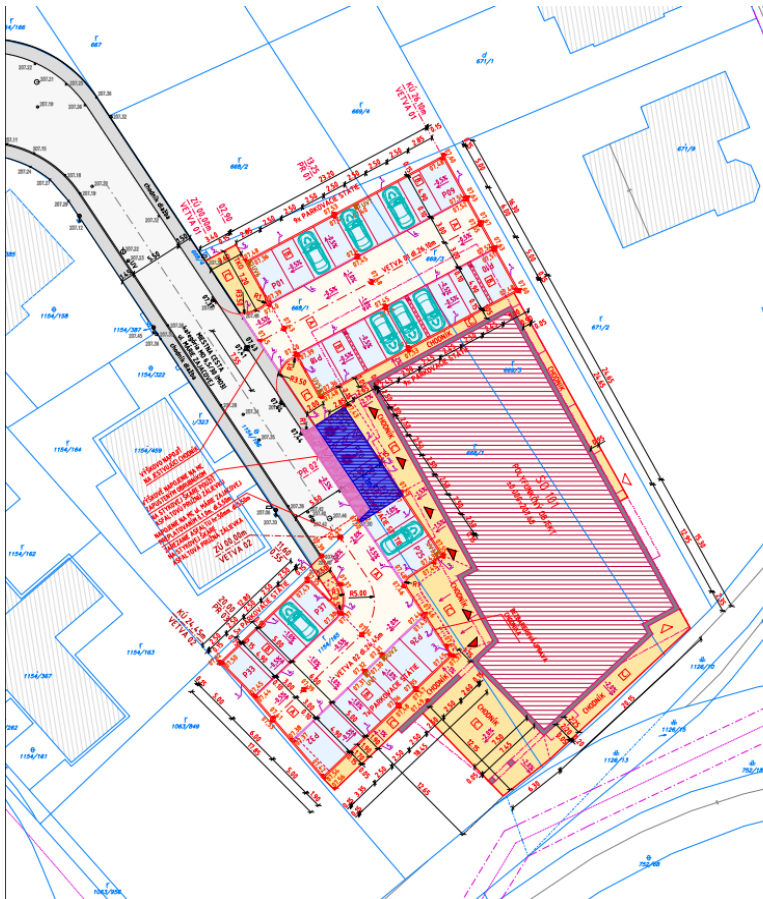
#### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť **Rezidencia Lúčky s. r. o.** ako investor má zámer realizovať stavbu „**Polyfunkčný objekt - Lúčky, k.ú. Záblatie**“, v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou odsúhlasenou Mestom Trenčín, v zmysle ktorej bude vybudovaný stavebný objekt SO 501 Komunikácia, parkoviská a spevnené plochy. Súčasťou tohto stavebného objektu budú realizované 4 parkovacie miesta, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, a to vrátane pozemku, na ktorom sa bude časť tohto stavebného objektu nachádzať. Samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Záblatie, Ul. Mária Zajacovej
Stanovisko odborných útvarov	: odporúča zo dňa 31.04.2026
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 29.04.2026
Stanovisko VMČ Západ	: dňa 22.04.2026 nebol uznášaniaschopný
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.



OBJEKTOVÁ SÚSTAVA:  
 SO 101 POLYFUNKČNÝ OBJEKT  
 SO 432 PRÍPOJKA NN  
 SO 501 KOMUNIKÁČNE, PARKOVISIA A SPEVNENÉ PLOCHY  
 SO 502 KORMUNIKÁČNE, PARKOVISIA A SPEVNENÉ PLOCHY  
 SO 701 SADOVNÍCKE ÚPRAVY

LEGENDA:

- (A) PRÍSTUPOVÁ ČIŠŤOVÁ CESTA PARKOVISIA - ADAPTIVÝ VEŠNÝ PRŮJEM ČIŠŤOVÁ PRISLOUŠ 310\*
- (B) SPEVNENÉ PLOCHY POZEMNÉ - PARKOVISIA STÁIA - BETÓNOVÁ ČIŠŤOVÁ PRŮJEM ČIŠŤOVÁ PRISLOU 310\*
- (C) SPEVNENÉ PLOCHY POZEMNÉ - CHODNÍKY - BETÓNOVÁ ČIŠŤOVÁ PRŮJEM ČIŠŤOVÁ PRISLOU 310\*
- PEVNOSTIČKA NESTNA ČESTA UL. NÁMŔE ZAJAZDVEJ
- PEVNOSTIČKA CHODNÍKY
- SO 101 POLYFUNKČNÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÉ PARKOVACE STÁIA
- OB. NAVRHOVANÉCH CEST
- OB. JESTVUJÚCICH CEST
- OBILITNÉ OBJEKTY A BUDOVY
- 1. ČESTNÝ OBILITNÝ S - UL. PRŮJEMNÝ/ROVNÝ, GRADNÝ NA STUJATO - NA VÝŠKOVÝ OBILITNÝ NA 4. ČESTNÝ S.Ž.Ž. - 100\*
- 2. ČESTNÝ OBILITNÝ S - UL. PRŮJEMNÝ/ROVNÝ, GRADNÝ NA STUJATO - ZAPLETENÝ NA VÝŠKOVÝ OBILITNÝ S.Ž.Ž. - 100\*
- 3. ČESTNÝ OBILITNÝ S - UL. PRŮJEMNÝ/ROVNÝ, GRADNÝ NA STUJATO - ZAPLETENÝ NA VÝŠKOVÝ OBILITNÝ S.Ž.Ž. - 100\*
- 4. ČESTNÝ OBILITNÝ S - UL. PRŮJEMNÝ/ROVNÝ, GRADNÝ NA STUJATO - ZAPLETENÝ NA VÝŠKOVÝ OBILITNÝ S.Ž.Ž. - 100\*
- 5. PARKOVÝ OBILITNÝ S - UL. PRŮJEMNÝ/ROVNÝ, GRADNÝ NA STUJATO - ZAPLETENÝ NA VÝŠKOVÝ OBILITNÝ S.Ž.Ž. - 100\*
- ZARADENÉ ASFALTY NA NESTNEJ ČESTE UL. NÁMŔE ZAJAZDVEJ - ČIŠŤOVÁ ČIŠŤOVÁ - 100\*
- SILNICE CHODNÍKY
- HRAŤE PARCEL STAV NN-C
- UL. VĚŠNÝ VSTUPY DO POLYFUNKČNÝ OBJEKTU
- UL. VĚŠNÝ VSTUPY DO POLYFUNKČNÝ OBJEKTU



ZODP. PROJEKTANT:	VYPRACOVÁV:	KOŠŤKA:	KONTROLOVÁV:	PRÁMĚ ČÍSLO:
DR. ING. J. ŠTĚPÁNEK	ING. J. ŠTĚPÁNEK	ING. J. ŠTĚPÁNEK	ING. J. ŠTĚPÁNEK	
OBECNÝ ÚRAD - TRHETN	OBECNÝ TRHETN			
INVESTOR: BARRONOVÁ LÚBY, S.R.O. Pač. Inž. (STP. 911 01 Trh. Inž.)				
POLYFUNKČNÝ OBJEKT - LÚČKY				
SO 501 KOMUNIKÁČNE, PARKOVISIA A SPEVNENÉ PLOCHY				
13 Stravovateľská zástava				
SITUÁČIA				
PRÁMĚ 1:200	ČÍS. VÝŠK. 01	OBECNÝ TRHETN	OBECNÝ TRHETN	
TENTO PRÁMĚ JE OBRÁŤ, JEHO KOPÍROVANIE BEZ SOUHLASU AUTORA JE TRETNÉ PODLA AUTORSKÝCH ZÁKONOV 1. 180/2015 Z.z.				