

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

1/ plochu v k.ú. Trenčín nachádzajúcu sa na pozemku CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², zapísanom na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Mariannu Beránkovú**, Západná 2468/8, 911 01 Trenčín, IČO: 57660620, za účelom umiestnenia letnej terasy pred objektom prevádzky *Pod krídlami*, na Mierovom námestí 27 v Trenčíne, na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za cenu nájmu vo výške 0,20 €/m² a deň; počas doby nájmu bude nájomca predmet nájmu za účelom umiestnenia letnej terasy oprávnený užívať vždy len v termíne od 01.04. do 30.09. príslušného kalendárneho roka, s výnimkou roku 2026, a za toto obdobie je povinný uhradiť aj nájomné, za nasledovných podmienok:

- nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na určený účel v súlade s nájomnou zmluvou, VZN č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania o prevádzkovaní terás na území mesta Trenčín (ďalej len „VZN 12/2013“) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi
- nájomca je oprávnený zariadenie a všetky súčasti letnej terasy umiestniť na predmet nájmu vždy najskôr 01.04. v danom kalendárnom roku, nie však skôr ako v deň nadobudnutia právoplatnosti povolenia o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť na predmete nájmu alebo v jeho okolí realizovaná investičná akcia prenajímateľa a/alebo stavebné, rekonštrukčné práce tretích osôb (najmä nie však výlučne vlastníkov a prevádzkovateľov sietí), ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; nájomca v takomto prípade, nie je povinný za obdobie, kedy dôjde k takémuto obmedzeniu alebo znemožneniu užívania predmetu nájmu platiť nájomné, resp. jeho časť zodpovedajúcu výmere plochy obmedzeného užívania predmetu nájmu; toto obmedzenie alebo znemožnenie užívania predmetu nájmu nemá vplyv na dobu trvania nájomnej zmluvy; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať

od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu

- v prípade plánovanej investičnej akcie prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava práv a povinností zmluvných strán po dobu trvania investičnej akcie; v prípade, ak nájomca nebude súhlasiť s uzatvorením takéhoto dodatku, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť
- nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že počas trvania doby nájmu môže byť v okolí predmetu nájmu poriadaný trh alebo iné verejné kultúrne podujatie organizované prenajímateľom alebo tretími osobami, ktoré môžu obmedziť alebo znemožniť užívanie predmetu nájmu na určený účel; v prípade, ak na základe rozhodnutia cestného správneho orgánu alebo iného príslušného orgánu bude nájomca dočasne obmedzený v užívaní predmetu nájmu (a to v celom rozsahu alebo časti predmetu nájmu) počas konania trhov a iných verejných kultúrnych podujatí, po dobu kratšiu ako 5 po sebe nasledujúcich dní, nemá nárok na zľavu alebo vrátenie alikvotnej časti nájomného; nájomca v tomto prípade zároveň nemá nárok požadovať od prenajímateľa akékoľvek finančné kompenzácie za obmedzenie alebo prerušenie užívania predmetu nájmu
- ak nájomca v lehote najneskôr do 30.04. kalendárneho roka nebude mať právoplatné rozhodnutie o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, prípadne rozhodnutie/stanovisko stavebného úradu potrebné pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť
- ak počas doby užívania predmetu nájmu stratí právoplatnosť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu o povolení zvláštneho užívania pozemnej komunikácie pred uplynutím doby zvláštneho užívania pozemnej komunikácie, na ktorú bolo vydané, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť

Celková cena nájmu predstavuje 549,00 €

Odôvodnenie:

Ide o plochu nachádzajúcu sa na Mierovom námestí 27 v Trenčíne, pred objektom prevádzky *Pod krídlami*. Žiadateľ splnil podmienky vyplývajúce zo Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín, t.z. podal žiadosť o zvláštne

užívanie pozemných komunikácií za účelom zriadenia letnej terasy spolu s príslušnými prílohami a uhradil správny poplatok podľa platného právneho predpisu. Zároveň bolo zriadenie tejto letnej terasy prerokované odbornými útvarmi Mestského úradu v Trenčíne, Krajským pamiatkovým úradom Trenčín a Okresným dopravným inšpektorátom v Trenčíne. Cena nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Ide o novú letnú terasu.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemku v danej lokalite predstavuje 0,10 €/m²/deň. 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 08.06.2026.

2/ pozemok, nachádzajúci sa v **k.ú. Trenčianske Biskupice, časť C-KN parc.č. 1127/62**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², evidovaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **NoBis home s.r.o.**, so sídlom Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, IČO: 51 091 216, za účelom realizácie stavebných objektov SO 301 Rozšírenie vodovodu, SO 301.1 prípojky vody, SO 301.2 Predĺženie vodovodu HDPE D160, SO 302 Rozšírenie kanalizácie, SO 302.1 Prípojky kanalizácie, SO 303 Prekládka kanalizácie, v súvislosti so stavbou „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“, v zmysle projektovej dokumentácie z dátumu 10/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Uhrovič, a to **formou uzatvorenia dodatku** k Nájomnej zmluve č. 39/2025 zo dňa 30.01.2026 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou NoBis home s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorého bude:

- doplnenie predmetu nájmu o pozemok v **k.ú. Trenčianske Biskupice, časť C- KN parc.č. 1127/62** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²
- rozšírenie celkovej výmery predmetu nájmu z výmery 3 999 m² na celkovú výmeru 4 021 m².

Ostatná náležitosti Nájomnej zmluvy č. 39/2025 zo dňa 30.01.2026 nedotknuté dodatkom zostávajú nezmenené.

Odôvodnenie:

V súčasnosti je na predmetné pozemky uzatvorená Nájomná zmluva č. 39/2025 zo dňa 30.01.2026 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou NoBis home s.r.o. ako nájomcom, za účelom realizácie stavebných objektov SO 201 Komunikácie a spevnené plochy, SO 202 Sadové úpravy, SO 203 prvky odychovej zóny a kontajnery, SO 301 Rozšírenie vodovodu, SO 301.1 prípojky vody, SO 301.2 Predĺženie vodovodu HDPE D160, SO 302 Rozšírenie kanalizácie, SO 302.1 Prípojky kanalizácie, SO 303 Prekládka kanalizácie, SO 304 Dažďová kanalizácia, SO 402 Prekládka VN, SO 403 prípojka VN, SO 404 Prekládka NN, SO 405 Distribučný NN rozvod, SO 406 Chránička HDPE, SO 407 Prípojky NN, SO 408 Predĺženie a prekládka VO, v súvislosti so stavbou „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“, v zmysle projektovej dokumentácie z dátumu 10/2022, zodpovedný projektant Ing. arch. Juraj Uhrovič.

Spoločnosť NoBis home s.r.o. ako investor stavby „**Komunikácie, spevnené plochy a inžinierske siete, Biskupická ulica, Trenčín**“, požiadala Mesto Trenčín o doplnenie predmetu nájmu o pozemok časť **C-KN parc.č. 1127/62** zastavaná plocha a nádvorie o 22 m², z dôvodu, že pri podávaní žiadosti bol tento pozemok opomenutý a ktorý bude taktiež využívaný za účelom zmluvne dohodnutým.

Všeobecná hodnota prenájmu pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 5,458 €/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 08.06.2026.

3/ pozemok - časť CKN parc.č. 1127/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m², k.ú. Trenčianske Biskupice, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre Coffee Sheep s.r.o.**, Biskupická 7917/54A, IČO: 46177604, za účelom realizácie stavebnej úpravy – obslužnej spevnenej plochy a odstavnej plochy pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne a širokú verejnosť, **za cenu nájmu 1,00 €/za celý predmet nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zrealizovať stavebnú úpravu – obslužnú spevnenú plochu a odstavnú plochu pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne a širokú verejnosť v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bude odsúhlasená Mestom Trenčín a podľa podmienok stanovených Mestom Trenčín
- b) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia oprávňujúceho nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh výstavby, v súlade s § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, do nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy na prevod stavebnej úpravy do vlastníctva Mesta Trenčín uzatvorenej podľa bodu e) týchto podmienok
- c) nájomca je povinný zrealizovať stavebnú úpravu uvedenú v bode a) týchto podmienok do 18 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy
- d) nájomca sa zaväzuje, že v prípade nedodržania termínu na vybudovanie stavebnej úpravy uvedeného v bode c) týchto podmienok, uhradí Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €/mesiac, a to za každý aj začatý mesiac omeškania, najviac do výšky predpokladaných nákladov na výstavbu, t.j. 23 000,00 € s DPH
- e) súčasťou nájomnej zmluvy budú aj ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu ako budúceho predávajúceho previesť stavebnú úpravu do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,00 €; uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- f) po nadobudnutí stavebnej úpravy do vlastníctva Mesta Trenčín bude pozemok a stavebná úprava prenechaná do nájmu spoločnosti Coffee Sheep s.r.o. za cenu nájmu vo výške 1 €/ročne, za podmienky zabezpečenia celoročnej starostlivosti a údržby spevnenej plochy (bežnej aj zimnej) a bezplatného užívania predmetu nájmu širokou verejnosťou, pričom uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne
- g) v prípade, že stavebná úprava, ktorá bude predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Trenčín sa bude nachádzať na pozemku vo vlastníctve nájomcu, resp. tretích osôb, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva

Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,00 €, alebo zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavebnej úpravy práva zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemku, na ktorom sa stavebný objekt bude nachádzať, pričom náklady spojené so zriadením vecného bremena bude hradiť nájomca,

- h) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu a to počas celej doby nájmu
- i) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca povinný previesť aj voči svojim prípadným nástupcom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, prevod práv a povinností v rozpore s touto vetou je neplatný; súhlas alebo nesúhlas na prevod práv a povinností určených nájomnou zmluvou udeľuje v mene mesta mestské zastupiteľstvo,
- j) záväzky a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený plniť aj prostredníctvom tretích osôb, na ktoré má priamy rozhodujúci vplyv alebo ktoré sú ním ovládané osobou (§ 66a Obchodného zákonníka),
- k) v prípade nedodržania povinnosti uvedenej v bode i) týchto podmienok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 € a nájomca si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť
- l) účinnosťou tejto nájomnej zmluvy končí platnosť Nájomnej zmluvy č. 16/2019 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Coffee Sheep s.r.o. ako nájomcom zo dňa 15.10.2019, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 14.04.2025

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa na Ul. Biskupická v Trenčíne. V súčasnosti je na dotknutý pozemok uzatvorená Nájomná zmluva č. 16/2019 v znení jej Dodatku č. 1, medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Coffee Sheep s.r.o. ako nájomcom, za účelom zabezpečenia prístupu a manipulačného priestoru k prevádzke Coffee Sheep, nachádzajúcej sa v objekte so súp.č. 7917, na Ul. Biskupická 54A v Trenčíne. Nakoľko má žiadateľ záujem o realizovanie stavebnej úpravy a vytvorenia prístupnej obslužnej spevnenej plochy a odstavnej plochy pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne Coffee Sheep a širokú verejnosť, čím dôjde k skultúrneniu existujúceho priestoru v danej lokalite, je potrebná úprava podmienok vyššie uvedenej nájomnej zmluvy.

Dotknutý pozemok 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 článku 3 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 3,11 €/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 08.06.2026.

4/ pozemok - časť CKN parc.č. 1127/230 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 215 m² vrátane spevnenej plochy, v k.ú. Trenčianske Biskupice, pre **Coffee Sheep s.r.o.**, Biskupická 7917/54A, IČO: 46177604, za účelom ich užívania ako obslužnej a odstavnej plochy pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne Coffee Sheep a širokú verejnosť, **za cenu nájmu 1,00 €/ročne**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, v súlade s § 47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nie však skôr ako nadobudne účinnosť kúpna zmluva na prevod stavebnej úpravy – spevnenej plochy do vlastníctva Mesta Trenčín
- b) nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. výlučne za účelom užívania pozemku a spevnenej obslužnej a odstavnej plochy pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne Coffee Sheep a širokú verejnosť; účel možno meniť len po dohode zmluvných strán

- c) nájomca je povinný zabezpečovať celoročne starostlivosť a údržbu predmetu nájmu (bežnú aj zimnú)
- d) nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu širokej verejnosti bezplatne
- e) v prípade nedodržania povinností uvedených v bode c) a d) týchto podmienok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 € za každé aj opakované porušenie týchto povinností
- f) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a len za podmienok stanovených touto zmluvou
- g) nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie; je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia
- h) nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu a to počas celej doby nájmu
- i) nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v okolí predmetu nájmu v súlade s príslušným Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín

Odôvodnenie:

Ide o pozemok vrátane spevnenej plochy nachádzajúci sa na Ul. Biskupická v Trenčíne, ktorý má nájomca záujem využívať výlučne za účelom spevnenej obslužnej a odstavnej plochy pre zásobovanie, návštevníkov kaviarne Coffee Sheep a širokú verejnosť.

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. k) 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 X) max. do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1. článku 3 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 3,11 €/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 08.06.2026.

Mgr. Richard Rybníček, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková

Vypracoval: Bc. Eva Hudecová