

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 24.06.2026

Návrh

**na určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve
Mesta Trenčín a na stanovenie podmienok obchodnej verejnej súťaže
na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín, v súlade s § 9
ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov**

„1-izb. byt č. 8 na ulici Gen. Goliana 1537/5 v Trenčíne“

„2-izb. byt č. 1 na ulici Strojárska 1180/6 v Trenčíne“

„3-izb. byt č. 17 na ulici Halalovka 2345/41 v Trenčíne“

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Veronika Ďurechová
Útvar majetku mesta

Zodpovedná osoba:

Veronika Ďurechová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 09.06.2026

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 24.06.2026

schvaľuje

1 - A/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **spôsobu prevodu** vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku:

1-izb. byt č. 8 (na LV vedený ako byt č. 999) o celkovej výmere 48,51 m² (43,24 m² bez pivnice) na prízemí v bytovom dome s. č. 1537 a or. č. 5 na ulici Gen. Goliana v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 48/1801-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch:

- C-KN parc. č. 1627/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m²
- C-KN parc. č. 1627/722 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1351 m²

zapísané na LV č. 3655 a 5908 pre k. ú. Trenčín ako vlastníak Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

1 - B/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

„1-izb. byt č. 8 na ulici Gen. Goliana 1537/5 v Trenčíne“, a to:

1-izb. byt č. 8 (na LV vedený ako byt č. 999) o celkovej výmere 48,51 m² (43,24 m² bez pivnice) na prízemí v bytovom dome s. č. 1537 a or. č. 5 na ulici Gen. Goliana v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 48/1801-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch:

- C-KN parc. č. 1627/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m²
- C-KN parc. č. 1627/722 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1351 m²

zapísané na LV č. 3655 a 5908 pre k. ú. Trenčín ako vlastníak Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

Popis:

- dispozičné riešenie: vstupná chodba, izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora a pivnica

- stav: okná sú pôvodné drevené zdvojené s jednoduchým zasklením, bytové jadro - murované. Ostatný stav je pôvodný – elektroinštalácia, rozvody potrubných médií, vykurovanie (radiátory napojené na teplovodný rozvod – nezistená funkčnosť), povrch stien (všetky – vápenné omietky; kuchyňa, kúpeľňa a WC – s umývateľným povrchom), podlaha (izby – pôvodné drevené v kombinácii s PVC). Byt je silne zanedbaný a v dezolátnom stave, ktorý vykazuje znaky dlhodobého neudržiavania a degradácie stavebných konštrukcií, povrchov a technických zariadení.
Na opätovné užívanie bytu je potrebná komplexná rekonštrukcia vrátane sanácie vlhkosti, podláh, omietok a povrchových úprav stien
- správa domu: zabezpečovaná je spoločenstvom – Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1537

za nasledovných podmienok:

- Mesto Trenčín vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude Vyhlasovateľ považovať návrh Navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené Vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľnosti**.
- **Minimálna celková kúpna cena**, ktorú Vyhlasovateľ požaduje za predaj nehnuteľností je **34.600,00 €**.
- V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnkej alebo vyššej kúpnej ceny ako je vyššie uvedená minimálna cena, Vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.
- Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je zloženie zábezpeky na účet Vyhlasovateľa vo výške **4.000,00 €**.
- Vyhlasovateľ zároveň oznamuje, že po uplynutí lehoty na predloženie návrhov bude uskutočnená elektronická aukcia, v ktorom budú môcť jednotliví Navrhovatelia ešte upravovať svoje ponukové ceny. **Minimálny krok zvýšenia ceny v elektronickej aukcii predstavuje 500,00 €**. Účasť v elektronickej aukcii však nie je povinná.
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný Navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou je do 30 pracovných dní od zverejnenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín.

- Kúpna zmluva s úspešným Navrhovateľom bude podpísaná oprávneným zástupcom Vyhlasovateľa za podmienky, že úspešný Navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu v zmysle týchto podmienok na účet Vyhlasovateľa uvedený v článku I. súťažných podmienok a ak kúpna cena presiahne sumu 100.000,00 € a úspešný Navrhovateľ je partnerom verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo súťaž zrušiť kedykoľvek počas jej trvania.

Odôvodnenie:

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., mestské zastupiteľstvo schvaľuje určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v súlade so zákonom.

Byt, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, sa nachádza v bytovom dome, ktorý bol daný do užívania v roku 1939. Mesto vlastní celý bytový dom – 30 bytov. V súčasnosti mesto vlastní v dome len 1 byt.

Byt je určený na bývanie. Nie je obsadený a nie je k nemu uzatvorená žiadna nájomná zmluva.

V zmysle Znaleckého posudku č. 33/2026 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek, všeobecná hodnota bytu predstavuje sumu **34.600,00 €**.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 03.06.2026 odporučila podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti „1-izb. byt č. 8 na ulici Gen. Goliana 1537/5 v Trenčíne“ ako sú uvedené v návrhu na uznesenie.

2 - A/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **spôsobu prevodu** vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku:

2-izb. byt č. 1 (na LV vedený ako byt č. 999) o celkovej výmere 75,24 m² (55,46 m² bez pivnice a loggie) na prízemí v bytovom dome s. č. 1180 a or. č. 6 na ulici Strojársená v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 72/1261-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku:

- C-KN parc. č. 1905/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m² zapísané na LV č. 5245 pre k. ú. Trenčín ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

2 - B/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

„2-izb. byt č. 1 na ulici Strojársená 1180/6 v Trenčíne“, a to:

2-izb. byt č. 1 (na LV vedený ako byt č. 999) o celkovej výmere 75,24 m² (55,46 m² bez pivnice a loggie) na prízemí v bytovom dome s. č. 1180 a or. č. 6 na ulici Strojársená v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 72/1261-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch:

- C-KN parc. č. 1905/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 536 m² zapísané na LV č. 5245 pre k. ú. Trenčín ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

Popis:

- dispozičné riešenie: vstupná chodba, 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica a loggia
- stav: na byte boli vymenené pôvodné okná za plastové. Ostatný stav je pôvodný – elektroinštalácia, vykurovanie (plynové gamatky – lokálne konvektory napojené na rozvod zem. plynu), povrch stien, podlaha (izby – pôvodné parkety, kúpeľňa a WC – brúsené terazzo, chodba a kuchyňa – podlahová krytina na báze PVC)
- správa domu: zabezpečovaná je spoločenstvom – Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1180

za nasledovných podmienok:

- Mesto Trenčín vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude Vyhlasovateľ považovať návrh Navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené Vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľnosti**.
- **Minimálna celková kúpna cena**, ktorú Vyhlasovateľ požaduje za predaj nehnuteľností je **105.000,00 €**.
- V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnkej alebo vyššej kúpnej ceny ako je vyššie uvedená minimálna cena, Vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.
- Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je zloženie zábezpeky na účet Vyhlasovateľa vo výške **5.000,00 €**.
- Vyhlasovateľ zároveň oznamuje, že po uplynutí lehoty na predloženie návrhov bude uskutočnená elektronická aukcia, v ktorom budú môcť jednotliví Navrhovatelia ešte upravovať svoje ponukové ceny. **Minimálny krok zvýšenia ceny v elektronickej aukcii predstavuje 500,00 €**. Účasť v elektronickej aukcii však nie je povinná.
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný Navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou je do 30 pracovných dní od zverejnenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín.
- Kúpna zmluva s úspešným Navrhovateľom bude podpísaná oprávneným zástupcom Vyhlasovateľa za podmienky, že úspešný Navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu v zmysle týchto podmienok na účet Vyhlasovateľa uvedený v článku I. súťažných podmienok a ak je úspešný Navrhovateľ partnerom verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo súťaž zrušiť kedykoľvek počas jej trvania.

Odôvodnenie:

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., mestské zastupiteľstvo schvaľuje určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného

majetku mesta a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v súlade so zákonom.

Byt, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, sa nachádza v bytovom dome, ktorý bol daný do užívania v roku 1952. Mesto vlastnilo celý bytový dom – 18 bytov. V súčasnosti mesto vlastní v dome len 1 byt.

Byt je určený na bývanie. Nie je obsadený a nie je k nemu uzatvorená žiadna nájomná zmluva.

V zmysle Znaleckého posudku č. 34/2026 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek, všeobecná hodnota bytu predstavuje sumu **105.000,00 €**.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 03.06.2026 odporučila podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti „2-izb. byt č. 1 na ulici Strojárskejšká 1180/6 v Trenčíne“ ako sú uvedené v návrhu na uznesenie.

3 - A/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. **spôsobu prevodu** vlastníctva prebytočného nehnuteľného majetku:

3-izb. byt č. 17 o celkovej výmere 79,79 m² (75,46 m² bez pivnice a loggie) na 5. poschodí v bytovom dome s. č. 2345 a or. č. 41 na ulici Halalovka v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 77/4920-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch:

- C-KN parc. č. 2315/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m²
- C-KN parc. č. 2315/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m² a
- C-KN parc. č. 2315/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m²

zapísané na LV č. 6190 pre k. ú. Trenčín ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

3 - B/ v súlade s § 9 ods. 2 písm. b) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí v z. n. p. **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín:

„3-izb. byt č. 17 na ulici Halalovka 2345/41 v Trenčíne“, a to:

3-izb. byt č. 17 o celkovej výmere 79,79 m² (75,46 m² bez pivnice a loggie) na 5. poschodí v bytovom dome s. č. 2345 a or. č. 41 na ulici Halalovka v Trenčíne a spoluvlastnícky podiel 77/4920-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemkoch:

- C-KN parc. č. 2315/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m²
 - C-KN parc. č. 2315/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m² a
 - C-KN parc. č. 2315/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 275 m²
- zapísané na LV č. 6190 pre k. ú. Trenčín ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina

Popis:

- dispozičné riešenie: predsieň, chodba, 3 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica a loggia
- stav: na byte boli vymenené pôvodné okná a loggiové dvere za plastové (2009), bytové jadro - murované. Ostatný stav je pôvodný – elektroinštalácia, vykurovanie (oceľové radiátory napojené na teplovodný rozvod), povrch stien (miestnosti – vápenné omietky, kúpeľňa a kuchyňa – keramický obklad), podlaha (izby, kuchyňa, kúpeľňa a WC – PVC, predsieň a chodba – keramická dlažba)
- správa domu: zabezpečovaná je spoločenstvom – Spoločenstvo vlastníkov bytov v dome s. č. 2345 p. č. 41, 43, 45,

za nasledovných podmienok:

- Mesto Trenčín vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude Vyhlasovateľ považovať návrh Navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené Vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za kúpu nehnuteľnosti**.
- **Minimálna celková kúpna cena**, ktorú Vyhlasovateľ požaduje za predaj nehnuteľností je **147.000,00 €**.
- V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnkej alebo vyššej kúpnej ceny ako je vyššie uvedená minimálna cena, Vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.

- Podmienkou účasti v obchodnej verejnej súťaži je zloženie zábezpeky na účet Vyhlasovateľa vo výške **5.000,00 €**.
- Vyhlasovateľ zároveň oznamuje, že po uplynutí lehoty na predloženie návrhov bude uskutočnená elektronická aukcia, v ktorom budú môcť jednotliví Navrhovatelia ešte upravovať svoje ponukové ceny. **Minimálny krok zvýšenia ceny v elektronickej aukcii predstavuje 500,00 €**. Účasť v elektronickej aukcii však nie je povinná.
- Doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú úspešný Navrhovateľ navrhol a zloženou zábezpekou je do 30 pracovných dní od zverejnenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín.
- Kúpna zmluva s úspešným Navrhovateľom bude podpísaná oprávneným zástupcom Vyhlasovateľa za podmienky, že úspešný Navrhovateľ zaplatil celú kúpnu cenu v zmysle týchto podmienok na účet Vyhlasovateľa uvedený v článku I. súťažných podmienok a ak je úspešný Navrhovateľ partnerom verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov je zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.
- Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo súťaž zrušiť kedykoľvek počas jej trvania.

Odôvodnenie:

V zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p., mestské zastupiteľstvo schvaľuje určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v súlade so zákonom.

Byt, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže, sa nachádza v bytovom dome, ktorý bol daný do užívania v roku 1990. Mesto vlastnilo celý bytový dom – 72 bytov. V súčasnosti mesto vlastní v dome len 1 byt.

Byt je určený na bývanie. Nie je obsadený a nie je k nemu uzatvorená žiadna nájomná zmluva.

V zmysle Znaleckého posudku č. 32/2026 vypracovaného znalcom: Ing. Róbert Fišárek, všeobecná hodnota bytu predstavuje sumu **147.000,00 €**.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 03.06.2026 odporučila podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľnosti „3-izb. byt č. 17 na ulici Halalovka 2345/41 v Trenčíne“ ako sú uvedené v návrhu na uznesenie.

Stanovisko FMK:

- podmienky obchodnej verejnej súťaže odporúča zo dňa 03.06.2026

Dopad na rozpočet : 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 uznesenia tak ako sú uvedené v návrhu.