

Mestský úrad v Trenčíne

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 17.09.2026

Návrh
na kúpu nehnuteľného majetku štátu
v správe Železníc Slovenskej republiky do vlastníctva Mesta Trenčín

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovala:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Zodpovedná osoba :

Ing. Gabriela Vanková
útvár majetku mesta

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 17.09.2026

schvaľuje

A/ uzatvorenie Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy nasledovne:

1. Zmluvné strany:

- 1.1. Budúci predávajúci: Slovenská republika, správca Železnice Slovenskej republiky
- 1.2. Budúci kupujúci: Mesto Trenčín

2. Predmet zmluvy:

Závazok budúceho predávajúceho a budúceho kupujúceho uzavrieť kúpnu zmluvu na prevod nehnuteľnosti – **pozemkov v k.ú. Zlatovce:**

- **C-KN parc. č. 1227/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²**
- **C-KN parc. č. 1227/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²**
- **C-KN parc. č. 1235/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²**
- **C-KN parc. č. 1239/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1782 m²**

všetky zapísané na LV č. 713 ako vlastníci SR – správca Železnice Slovenskej republiky v podiele 1/1

3. Kúpna cena: 66 150,00 € bez DPH, resp. 81 364,50 € s DPH

4. Podmienky zmluvy:

a) Kúpna zmluva na prevod nehnuteľnosti bude uzavretá za podmienky, že na prevod prevádzanej nehnuteľnosti za kúpnu cenu vo výške 66 150,00 € bez DPH bude v súlade s § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov udelený a zároveň aj budúcemu predávajúcemu doručený predchádzajúci súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR na odplatný prevod vlastníctva majetku štátu.

b) Kúpna cena bude uhradená nasledovne:

- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie prvej splátky kúpnej ceny vo výške 10% z kúpnej ceny. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak na základe zálohovej faktúry neuhradí budúcemu predávajúcemu v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy prvú splátku kúpnej ceny, uhradí v dôsledku porušenia tejto povinnosti budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2000,00 €.

- do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy budúci predávajúci vystaví zálohovú faktúru na zaplatenie druhej splátky kúpnej ceny vo výške 90% z kúpnej ceny
- c)** Kúpna zmluva bude uzatvorená vo verejnom záujme za účelom prevádzkovania parkoviska pre verejnosť a chodník pre peších.
- d)** V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci zaviazaný zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzanej nehnuteľnosti najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby. V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa kupujúci zaväzuje zmluvne previesť tento záväzok na nového vlastníka.
- e)** V prípade nedodržania záväzku kúpnej zmluvy uvedeného v bode d) bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúceму predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6000,- €.
- f)** V kúpnej zmluve bude budúci kupujúci ďalej zaviazaný:
 - rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku železničnej dráhy
 - v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti zmluvne previesť tieto záväzky podľa tohto bodu z kúpnej zmluvy na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti
 - v prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v tomto bode bude budúci kupujúci povinný uhradiť budúceму predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6000,- €

5. Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy:

Budúci predávajúci predloží budúceму kupujúcemu kúpnu zmluvu do 30 dní po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva dopravy

a výstavby SR v súlade s ustanovením § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov a jeho doručení budúcemu predávajúcemu, pričom budúci kupujúci je povinný do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy túto podpísať a doručiť budúcemu predávajúcemu. V prípade nedodržania tejto lehoty je povinný budúci kupujúci uhradiť budúcemu predávajúcemu náhradu za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu vo výške prvej splátky kúpnej ceny. V prípade, že v lehote do 31.07.2027 nebude budúcemu predávajúcemu udelený a zároveň aj doručení súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR o odplatnom prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45 ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy zaniká a budúcemu kupujúcemu bude vrátená prvá splátka kúpnej ceny vo výške 10% kúpnej ceny.

B/ kúpu nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Trenčín - pozemkov v k.ú.

Zlatovce:

- **C-KN parc. č. 1227/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²**
- **C-KN parc. č. 1227/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²**
- **C-KN parc. č. 1235/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²**
- **C-KN parc. č. 1239/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1782 m²**

všetky zapísané na LV č. 713 ako **vlastník Slovenská republika – správca Železnice Slovenskej republiky** v podiele 1/1 **za celkovú kúpnu cenu vo výške 66 150,00 € bez DPH, resp. 81 364,50 € s DPH**

za nasledovných podmienok:

1. Kupujúci kupuje prevádzanú nehnuteľnosť vo verejnom záujme za účelom prevádzkovania parkoviska pre verejnosť a chodník pre peších.
2. Kupujúci sa zaväzuje zachovať verejnoprospešný účel využívania prevádzanej nehnuteľnosti najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a že po túto dobu neprevedie vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby. V prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam alebo k ich častiam sa kupujúci zaväzuje zmluvne previesť tento záväzok na nového vlastníka.
3. V prípade nedodržania záväzku kúpnej zmluvy uvedeného v bode 2. je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6000,- €.

4. Kupujúci sa zaväzuje rešpektovať ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo podzemných vedení ŽSR a pri akejkoľvek stavebnej činnosti je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas k predmetnej činnosti od kompetentnej zložky ŽSR a postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z.Z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy budúceho predávajúceho ako správcu železničných zariadení a prispôbiť svoju činnosť v ochrannom pásme dráhy dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv činnosti na prevádzku železničnej dráhy.
6. Kupujúci sa zaväzuje v prípade ďalšieho prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo k jej časti zmluvne previesť t záväzky uvedené v bode 4. a/alebo v bode 5. na nového vlastníka a zároveň nového vlastníka zmluvne upozorniť na tieto skutočnosti.
7. V prípade nedodržania akýchkoľvek podmienok a záväzkov kúpnej zmluvy uvedených v bode 4. a/alebo v bode 5. a/alebo v bode 6. je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 6 000,- €.

Odôvodnenie:

Mestu Trenčín bola dňa 17.3.2026 doručená ponuka od Železníc Slovenskej republiky na prevod nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR, a to pozemkov v k.ú. Zlatovce:

- C-KN parc. č. 1227/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m², na ktorom sa nachádza chodník pre peších na Bratislavskej ulici;
- C-KN parc. č. 1227/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m²
- C-KN parc. č. 1235/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
- C-KN parc. č. 1239/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1782 m², na ktorých sa nachádza stavba vo vlastníctve mesta „Parkovisko pri ŽST Trenčín – Zlatovce“.

Pozemky nachádzajúce sa pod stavbou „Parkovisko pri ŽST Trenčín – Zlatovce“ sú v súčasnosti užívané na základe Nájomnej zmluvy s právom stavby uzatvorenej medzi ŽSR ako prenajímateľom a Mestom Trenčín ako nájomcom zo dňa 21.8.2020 na dobu 15 rokov s možnosťou jej predĺženia o ďalších 5 rokov.

Prevod majetku bude realizovaný formou priameho predaja v prospech mesta za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom navýšenú o náklady na kapitalizáciu v celkovej výške 66 150,00 € bez DPH, resp. 81 364,50 € s DPH, za predpokladu prijatia záväzku mesta zabezpečiť a zachovať verejnoprospešný účel využitia majetku a zdržať sa prevodu vlastníctva prevádzaného majetku na iné osoby po dobu minimálne 10 rokov od nadobudnutia jeho vlastníctva.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne dňa 15.4.2026 uznesením č. 1322 schválilo zámer nadobudnutia nehnuteľného majetku štátu v správe ŽSR do vlastníctva mesta s uvedenými podmienkami, na základe ktorého bol zo strany ŽSR zabezpečený proces rozhodnutia o prebytočnosti majetku.

Dňa 26.6.2026 bol zo strany ŽSR Mestu Trenčín doručený návrh Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej prílohou je i návrh kúpnej zmluvy na prevod vyššie uvedených pozemkov v k.ú. Zlatovce zapísaný na LV č. 713 s podmienkami, ktoré sú uvedené v návrhu na uznesenie. Riadna kúpna zmluva na prevod predmetného majetku štátu v správe ŽSR bude uzatvorená za podmienky udelenia predchádzajúceho súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR na prevod vlastníctva majetku štátu v súlade s § 45a ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Stanovisko FMK: odporúča zo dňa 25.3.2026

Dopad na rozpočet: výdaj

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.

