



MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
Mierové nám. 1/2
911 64 Trenčín

Soňa Čapáková
Garant VMČ Stred

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA
27.08.2026

NAŠE ČÍSLO
MSÚTN-UMM-
P/2026/49175/106169/hud

VYBAVUJE / LINKA
Bc. Eva Hudecová

TRENČÍN
27.08.2026

Vec: Žiadosť o stanovisko.

Žiadame Vás o stanovisko k návrhu na predaj nehnuteľného majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže, ktorej predmetom bude predaj nehnuteľnosti : „**Priestor pre kaviareň na Námestí Sv. Anny v Trenčíne**“, a to:

- **pozemky v k.ú. Trenčín:**
 - C-KN parc. č.477/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²
 - C-KN parc. č.477/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²
 - C-KN parc. č.477/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²
 - C-KN parc. č.477/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m²zapísané na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1;
- **príslušenstvo – stavebné objekty:**
 - SO 101.1 - Spevnené plochy a chodníky „časť Kaviareň“
 - SO 102.1 - Základová doska – objekt kaviarne
 - SO 202.1 – Prípojka a rozvod vody
 - SO 203.1 - Prípojka a rozvod kanalizácie
 - SO 301 - Prípojka NN
 - SO 601.2 – Mobiliár a prvky drobnej architektúry;

za nasledovných podmienok :

- Účelom predaja nehnuteľností je výstavba objektu kaviarne v súlade s platným územným plánom mesta Trenčín, pričom prílohou súťažných podmienok bude zo strany vyhlasovateľa predložený návrh – štúdia navrhovaného objektu kaviarne

s popisom prijateľných a neprijateľných odchýlok budúcej stavby kaviarne, na splnení ktorých vyhlasovateľ bude trvať.

- 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 nehnuteľností**.
- V kúpnej zmluve bude úspešný navrhovateľ ako kupujúci zaviazaný:
 - a) Na pozemkoch a stavebných objektoch, ktoré sú predmetom predaja, realizovať výstavbu objektu kaviarne podľa štúdie (vizualizácie) navrhovaného objektu kaviarne, ktorú kupujúci predložil vo svojej ponuke a ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy, vypracovanej podľa podmienok stanovených vyhlasovateľom, ktoré tvoria prílohu súťažných podmienok a v súlade s platným územným plánom mesta - územnoplánovacou informáciou vydanou Útvárom územného plánovania Mesta Trenčín zo dňa 21.8.2026.
 - b) V lehote do 6 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, je kupujúci povinný podať žiadosť o vydanie rozhodnutia oprávňujúceho kupujúceho uskutočniť výstavbu navrhovaného objektu kaviarne podľa štúdie (vizualizácie) navrhovaného objektu, ktorú kupujúci predložil vo svojej ponuke a ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy.
 - c) V lehote do 6 mesiacov odo dňa podania žiadosti alebo ohlásenia podľa písm. b) je kupujúci povinný, získať všetky právoplatné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho uskutočniť výstavbu navrhovaného objektu kaviarne podľa štúdie (vizualizácie) navrhovaného objektu, ktorá tvorí prílohu kúpnej zmluvy, najmä právoplatné rozhodnutia o stavebnom zámere a zároveň overené projekty stavby, prípadné právoplatné iné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu navrhovaného objektu kaviarne.
 - d) V lehote do 12 mesiacov odo dňa, kedy kupujúci získal všetky právoplatné rozhodnutia (t.j. odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť aj posledné zo všetkých vydaných rozhodnutí) oprávňujúce kupujúceho uskutočniť výstavbu navrhovaného objektu kaviarne podľa štúdie (vizualizácie) navrhovaného objektu, ktorú kupujúci predložil vo svojej ponuke a ktorá bude tvoriť prílohu kúpnej zmluvy, najmä právoplatné rozhodnutia o stavebnom zámere a zároveň overené projekty stavby, prípadné právoplatné iné rozhodnutia oprávňujúce kupujúceho v zmysle platnej právnej úpravy uskutočniť výstavbu navrhovaného objektu kaviarne, ukončiť na prevádzaných nehnuteľnostiach výstavbu objektu

kaviarne, za účelom ktorej sa predmetné nehnuteľnosti predávajú. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto zmluvy považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné osvedčenie (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce užívanie stavby) na stavbu, ktorá je predmetom výstavby, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné osvedčenie (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce užívanie stavby) na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

- e) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov – nedodržania ktoréhokoľvek z termínov uvedených v písmene b), c) a/alebo d) má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 €/mesiac, a to za každý aj začatý mesiac omeškania so splnením povinnosti.
- f) Kupujúci je oprávnený previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na tretiu osobu len za podmienky, že v scudzovacej zmluve zaviazá tretiu osobu k všetkým tým povinnostiam, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali voči predávajúcemu z kúpnej zmluvy, a to len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho; prevod vlastníckeho práva v rozpore s touto vetou je neplatný. Súhlas na prevod vlastníckeho práva udeľuje v mene predávajúceho mestské zastupiteľstvo. Obmedzenie prevodu vlastníckeho práva podľa tohto ustanovenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho trvá do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, prípadne iného rovnocenného rozhodnutia oprávňujúceho užívanie stavby, vybudovanie ktorej bolo účelom kúpnej zmluvy, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné osvedčenie (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce užívanie stavby) na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
- g) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene f) má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 20% z celkovej kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene f).
- h) Umožniť v priestoroch objektu kaviarne počas otváracích hodín použitie WC nielen pre návštevníkov kaviarne, ale pre akékoľvek tretie osoby. Na tento účel je Kupujúci oprávnený požadovať úhradu poplatku za použitie WC najviac vo výške 2,- €/osobu. V prípade nedodržania záväzku podľa tohto odseku má predávajúci nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé

porušenie povinnosti, a to aj opakovane. Dodržať povinnosť podľa tohto odseku je kupujúci povinný najmenej po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, prípadne iného rovnocenného rozhodnutia oprávňujúceho užívanie stavby, vybudovanie ktorej bolo účelom kúpnej zmluvy, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné osvedčenie (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce užívanie stavby) na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.

- i) Kupujúci je povinný dodržať účel kúpnej zmluvy a zabezpečiť užívanie objektu kaviarne bez zmeny v užívaní stavby a bez zmeny dokončenej stavby (prístavba, nadstavba...) po dobu najmenej 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, prípadne iného rovnocenného rozhodnutia oprávňujúceho užívanie stavby, vybudovanie ktorej bolo účelom kúpnej zmluvy, pričom v prípade, ak je predmetom viac stavieb sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné osvedčenie (prípadne iné rovnocenné rozhodnutie oprávňujúce užívanie stavby) na stavbu, ktorá bola skolaudovaná ako posledná.
- j) V prípade nedodržania ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene i) má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 50% z celkovej kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti, a to za každé porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene i).
- k) Predávajúci má zároveň pri porušení ktoréhokoľvek zo záväzkov uvedených v písmene b), c), d) a/alebo e) právo odstúpiť od zmluvy. Vyššie uvedenými zmluvnými pokutami v písmene e), g), h) a j) nie je dotknutý nárok predávajúceho na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov vyplývajúcich z odsekov v písmene b), c), d), f)), h) a/alebo i) v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- Úspešný navrhovateľ podpisom prehlási, že bol oboznámený so skutočnosťou, že zo strany vyhlasovateľa nie sú zabezpečené parkovacie miesta k budúcemu objektu kaviarne .
- Úspešný navrhovateľ podpisom prehlási, že bol oboznámený so skutočnosťou, že zo strany vyhlasovateľa bude k stavebným objektom – prípojke NN, vodovodnej a kanalizačnej prípojke zabezpečené zariadenie vecného bremena cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trenčín a ktoré nie sú predmetom prevodu formou

tejto obchodnej verejnej súťaže, a to formou uzatvorenia Zmluvy o zriadení bezodplatného vecného bremena, ktorá bude uzatvorená s úspešným navrhovateľom v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa povolenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu formou tejto obchodnej verejnej súťaže v katastri nehnuteľností s podmienkou jej schválenia Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

- 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:

Predmetom prevodu sú pozemky a stavebné objekty nachádzajúce sa v lokalite Námestia sv. Anny v priestore bývalých verejných WC. V rámci investičnej akcie Mesta Trenčín „Revitalizácia Námestia sv. Anny v Trenčíne, časť Kaviareň“ bol pôvodný objekt verejných WC odstránený a v danom priestore boli vybudované stavebné objekty pre budúcu výstavbu objektu kaviarne v súlade s platným územným plánom mesta, a to základová doska, terasy, spevnené plochy a prípojky vody, kanalizácie a elektriny.

V zmysle platného ÚPN mesta sú predmetné pozemky súčasťou územia definovaného regulatívom UO 02B – nešpecifikovaná komerčná vybavenosť, s maximálnou výškou zástavby 1 NP, maximálnou zastavanosťou 75% a minimálnym podielom zelene 15%. Predmetné územie je súčasťou zámeru revitalizácie Nám. sv. Anny a je v súlade s celkovou koncepciou širšieho centra.

Žiadame Vás, aby ste na VMČ Stred prerokovali predmetnú žiadosť.

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta