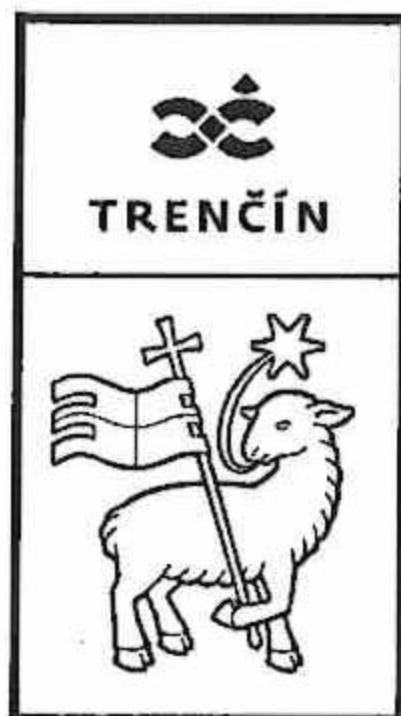




MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
Mierové nám. 1/2
911 64 Trenčín

Soňa Čapáková
Garant VMČ Stred

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
MSÚTN-UMM-
2026/49331/106935/fra

VYBAVUJE / LINKA
Andrea Fraňová

TRENČÍN
03.09.2026

Žiadosť o prerokovanie

Žiadame Vás o stanovisko k návrhu na prenájom nehnuteľného majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže, ktorej predmetom bude prenájom nehnuteľností:

Objekt kaviarne na Ul. 1. mája v Trenčíne so súp. č. 8018, postavený na pozemku CKN parc. č. 170/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² a **prislúchajúca terasa** nachádzajúca sa na pozemku časť CKN parc.č. 170/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², za nasledovných podmienok:

- účel nájmu bude kaviareň s možným predajom drobného občerstvenia v súlade s príslušnými povoleniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva; nebude vylúčené ani prípadné dopekávanie/tepelná úprava produktov za predpokladu, že to bude povolené príslušnými orgánmi a nebude to vyžadovať zásahy do objektu
- Vyhlasovateľ vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý bude najvýhodnejší; za najvýhodnejší bude Vyhlasovateľ považovať návrh Navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené Vyhlasovateľom a bude mať **najvyššiu cenu za prenájom nehnuteľností**
- v prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnkej alebo vyššej ceny nájmu, ako je vyššie uvedená minimálna cena, Vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy
- nájomná zmluva bude s úspešným uchádzačom uzatvorená na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace a odstúpením pri porušení podmienok zmluvy; Vyhlasovateľ nebude mať právo vypovedať zmluvu bez udania dôvodu skôr ako po uplynutí 2 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy
- úspešný Navrhovateľ podpisom zmluvy prehlási, že bol oboznámený

so skutočnosťou, že súčasťou prenájmu je existujúca terasa, v prípade rozšírenia terasy bude Navrhovateľ povinný požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 12/2013 o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania terás na území mesta Trenčín a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín

- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym Navrhovateľom
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo súťaž zrušiť kedykoľvek počas jej trvania

V nájomnej zmluve bude úspešný Navrhovateľ:

1/ povinný vziať na vedomie, že objekt bol spolufinancovaný z Programu Slovensko, v rámci projektu s názvom „Revitalizácia Ul. 1. mája Trenčín“, s kódom v ITMS+401501C338, z výzvy PSK-MIRRI-011-2024-UMR-EFRR – Výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na Európske hlavné mesto kultúry 2026

2/ zaviazaný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodávaným tovarom, službami a stavebnými prácami po dobu 5 rokov počas udržateľnosti projektu, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditú a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť

3/ zaviazaný dodržať podmienky týkajúce sa reklamy, mobiliáru a vizuálu terasy prislúchajúcej k objektu kaviarne:

- a) v exteriéri objektu je možné len jedno voľne stojace reklamné zariadenie prenosné (napr. typu A) s max. výškou 120 cm a max. šírkou 80 cm; na objekt nie je možné umiestňovať prídavné reklamné nosiče ako vývesné štíty, vlajočky, tabule a pod.
- b) prekrytie terasy, resp. slnečníky na terase je možné mať len jednofarebné (bez pásikov, ornamentov a pod.), v odtieňoch svetlej farby – v škále medzi bielou, bledobéžovou a bledosivou; na poťah je možné umiestniť iba logo prevádzky. Reklamné logá (značky dodávateľov nápojov a pod.) môžu byť vedené iba na 10% povolenej plochy; na ostatných vonkajších zariaďovacích predmetoch (obrusy, popolníky a pod.) nesmú reklamné logá zaberať plochu väčšiu ako 10% z celkovej plochy predmetu, na ktorom sú umiestnené; povrch pódia terasy nesmie byť prekrytý kobercami, umelou trávou a podobnými materiálmi
- c) mobiliár v exteriéri nesmú tvoriť štandardné plastové záhradné stoličky a stoly, umelý materiál je možné použiť iba pri dizajnovom vonkajšom nábytku; preferované materiály mobiliáru sú drevo, kov a ich kombinácie

4/ zaviazaný dodržať podmienky týkajúce sa odpadu:

- a) najneskôr do 30 dní od otvorenia prevádzky v zmysle zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady č. 582/2004 Z.z. (ďalej len „KO a DSO“) a VZN č. 14/2013 o miestnych daniach

a miestnom poplatku za KO a DSO sa prihlásiť na Mestskom úrade v Trenčíne k poplatku za komunálny odpad. Vzhľadom k umiestneniu prevádzky je odporúčaný vrecový systém zberu a poplatku. Podrobnejšie informácie k vrecovému systému sú upravené vo VZN č. 14/2013 o miestnych daniach a miestnom poplatku za KO a DSO a VZN č. 7/2016 o nakladaní s KO a DSO na území mesta Trenčín

- b) v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. je každá prevádzka povinná odpad, ktorý vzniká pri výkone jej podnikateľskej činnosti, triediť. Túto povinnosť si prevádzkovateľ zabezpečuje vo vlastnej réžii – buď prostredníctvom zmluvy s oprávnenou zberovou spoločnosťou alebo odovzdaním triedeného odpadu v zbernom dvore
- c) na terase a v tesnej blízkosti prevádzky je nutné dbať na poriadok a čistotu. Pri predaji jedla alebo tovaru „so sebou“, ktorý spôsobuje zvýšené znečistenie okolia, je prevádzka povinná aktívne sa podieľať na upratovaní tohto priestoru

5/ povinný uzatvoriť si zmluvu priamo s dodávateľom služieb (energie).

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.

V zmysle § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je obec povinná primerane použiť ustanovenia § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. aj pri prenechaní majetku obce do nájmu.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľného majetku bude prebiehať obchodná verejná súťaž v zmysle zákona.

Predmetom prenechania majetku do nájmu je objekt kaviarne so súp.č. 8018 nachádzajúci sa na Ul. 1. mája v Trenčíne, postavený na pozemku CKN parc. č. 170/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m² a prislúchajúca terasa nachádzajúca sa na pozemku časť CKN parc.č. 170/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²; nehnuteľnosti evidované na LV č.1 ako vlastní Mesto Trenčín

v podiele 1/1-ina.

Objekt kaviarne má rozmery 5x3 m s prestrešením prekrývajúcim terasu s presahom 1,5 m, resp. 2,4 m. Podstatná časť stien je presklená, aby bol objekt čo najtransparentnejší a nepôsobil v priestore ťažkopádne, plné steny v exteriéri majú drevený lamelový obklad. Objekt je koncipovaný ako samostatný modul zhotovený v dielni a na mieste osadený na zemné vruty. Konštrukcia objektu je z oceľových profilov, obvodové steny sú zateplené, strecha zelená extenzívna. Terasa okolo objektu je drevená na oceľovej nosnej konštrukcii a hliníkovej podkonštrukcii, uložená taktiež na zemné vruty. Nad objektom kaviarne je zelená

extenzívna strecha, zabezpečujúca ochladzovanie v lete a udržiavanie tepla v zimnom období. Z hľadiska energetického pripojenia je objekt napojený na rozvod vody, kanalizácie a prípojku elektro s vlastným meraním.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

5/5