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/ pozemok v k.ú. Trenčín **C-KN parc.č. 1158/14** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Správa objektov TN s.r.o.** so sídlom Nám. sv. Anny 355/15, 911 01 Trenčín, IČO : 56651791**,** za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčnou budovou so súp.č. 3042, nachádzajúcou sa na Ul. Sládkovičova v Trenčíne, za cenu nájmu vo výške **24,- €/m2 ročne**, na dobu do 03.07.2046 s účinnosťou odo dňa povolenia vlastníckeho práva k objektu so súp.č. 3042 v prospech Správa objektov TN s.r.o., v súlade § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**, formou uzatvorenia dodatku** k Nájomnej zmluve č. 26/2026.

Celkové ročné nájomné predstavuje **2.448,- €**

Odôvodnenie :

Ide o pozemok nachádzajúci sa pod objektom so súp.č. 3042 na Ul. Sládkovičovej v Trenčíne.

Dňa 18.06.2026 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Ing. Michalom Urbánkom ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 26/2026, ktorej predmetom je prenájom pozemku v k.ú. Trenčín C-KN parc.č. 1158/14 o výmere 102 m2, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod polyfunkčnou budovou so súp.č. 3042, nachádzajúcou sa na Ul. Sládkovičova v Trenčíne.

Vzhľadom k tomu, že Ing. Michal Urbánek má zámer previesť vlastníctvo stavby so súp.č. 3042 na spoločnosť Správa objektov TN s.r.o., ktorej je konateľom, požiadal o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve. Ostatné časti nájomnej zmluvy zostanú nezmenené.

Prenájom pozemku bude realizovaný 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 1 písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Všeobecná hodnota nájmu pozemku v danej lokalite predstavuje sumu 23,826 €/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 23.11.2026.

2/ časť pozemku v k.ú. Opatová, **C- KN parc. č. 174/1** zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 66 m^2** evidovaného na LV č. 568 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre spoločnosť **MDDr. Haninec Martin s.r.o.**, so sídlom Mayerova 403/26, 914 01 Trenčianska Teplá, IČO: 47 905 689, za účelom výstavby stavebného objektu **„S07 – Verejný chodník**“ v súvislosti s realizáciou stavby **„Trojbytový polyfunkčný objekt, Opatovská“** v zmysle projektovej dokumentácie, vypracovanej Ing. Matejom Rehákom, z dátumu 11.9.2026, za cenu nájmu **1,00 €/ za celý predmet nájmu**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia na uvedený stavebný objekt,
- v prípade, že v stavebnom povolení, resp. v overení projektu stavby, nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia resp. overenia projektu stavby,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie, resp. overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,
- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín, max.

do výšky nájomného uvedeného v Prílohe č. 1 článok 3 ods. 1 písm. c) vo výške **8,00 €/m^2** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ,

- nájomca sa zaväzuje, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii bude stavebný objekt **„S07 – Verejný chodník“,** prevedený do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu **1,00 €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- v prípade, že sa stavebný objekt bude nachádzať aj na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, je nájomca povinný odpredať časť tohto pozemku do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/pozemok, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne. Rozsah pozemku bude určený na základe geometrického plánu, ktorý dá na vlastné náklady vypracovať nájomca,
- v prípade, že sa stavebný objekt bude nachádzať aj na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, je budúci predávajúci povinný zabezpečiť budúcemu vlastníkovi stavby, ktorá je predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch

Odôvodnenie:

Spoločnosť MDDr. Haninec Martin s.r.o. ako stavebník stavebného objektu „S07 – Verejný chodník“ v súvislosti s realizáciou stavby **„Trojbytový polyfunkčný objekt, Opatovská“** požiadala Mesto Trenčín o prenájom časti predmetného pozemku za účelom výstavby stavebného objektu.

Uvedený stavebný objekt „S07 – verejný chodník“ bude realizovaný na základe požiadavky Útvaru mobility Mestského úradu Trenčín a po jeho zrealizovaní bude prevedený do majetku Mesta Trenčín.

Predmetná časť pozemku bude predmetom nájmu počas doby výstavby, čím si stavebník zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle § 65 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov v danej lokalite predstavuje sumu 4,10 €/m2 ročne.

Prenájom bude realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa 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. článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

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 23.11.2026.

3/ pozemok novovytvorená **C-KN parc.č. 1522/65** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m^2, odčlenená pracovnou verziou geometrického plánu č. 48124591-60-26 z pôvodnej C-KN parc.č. 1522/1 evidovanej na LV č.1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1- ina, pre **Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Hodžova 1479/13, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 442,** za účelom vysporiadania pozemku v súvislosti s plánovanou realizáciou stavby „**Obnova bytového domu Hodžova 1479, Trenčín**“, – zateplenie obvodového plášťa bytového domu, za cenu nájmu **vo výške 2,- €/m^2 ročne**, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- prenájom bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, resp. overenia projektu stavby, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne formou predaja pozemku, pre Vlastníkov bytov a NP Hodžova 1479/13, 911 01 Trenčín zapísaných na LV č. 442 pre k.ú. Trenčín,
- odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na dobu maximálne 2 roky cena nájmu predstavuje sumu 2,- €/m^2 ročne,

- po uplynutí 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne formou predaja pozemku, bude cena nájmu určená podľa znaleckého posudku č. 108/2026 vypracovaného Ing. Františkom Nekorancom a to vo výške **4,57 €/m^2 ročne**,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie, resp. overenie projektu stavby alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa platnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká,

Odôvodnenie:

Ide o pozemok – spevnená plocha chodníka pre peších, nachádzajúci sa pri bytovom dome na Ul. Hodžova. Vlastníci bytového domu majú záujem zrealizovať celkovú obnovu bytového domu, vrátanie jeho zateplenia. Zateplenie obvodového plášťa bytového domu bude presahovať na pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín. Prenájmom pozemku si vlastníci bytov bytového domu počas doby výstavby zateplenia obvodového plášťa presahujúceho na pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín zabezpečia dostatočné iné právo k pozemku v zmysle § 65 ods.1 Zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), resp. v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v súvislosti so stavbou „**Obnova bytového domu Hodžova 1479, Trenčín**“ a po jeho zrealizovaní bude zabezpečené majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod zateplením obvodového plášťa bytového domu.

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, do doby vysporiadania vlastníckeho vzťahu formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, prípadne formou predaja pozemku.

Všeobecná hodnota nájmu predmetného pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 108/2026 vypracovaného Ing. Františkom Nekorancom predstavuje sumu 4,57 €/m^2 rok, t.j. celková suma za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **13,72 € ročne.**

Prenájom bude zrealizovaný v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 4 ods. 4

písm. j) a ods. 6 písm. d) bod IX) 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 IX) max. do výšky nájomného uvedeného v prílohe č. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trenčín a to na dobu 2 rokov a po ich uplynutí je cena prenájmu stanovená podľa znaleckého posudku.

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 23.11.2026.

Mgr. Ján Forgáč, v.r.
primátor mesta

Schválil : Ing. Gabriela Vanková
Vypracoval: Bc. Eva Hudecová