

**Nájomná zmluva**  
**č. 20/2024**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Mesto Trenčín**  
zastúpené primátorom Mgr. Richardom Rybníčkom  
Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín  
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243  
SWIFT/BIC: CEKOSKBX  
Konštantný symbol: 0558  
Variabilný symbol: 8450002024  
IČO: 00 312 037  
DIČ: 2021079995

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **RV 3, s.r.o.**  
Sídlo: Grösslingova 4, 811 09 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Mgr. Igor Hošťák – konateľ spoločnosti  
Ing. Tomáš Válek – konateľ spoločnosti  
Zapísaná v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 108587/B  
IČO: 47 341 122  
Bankové spojenie: SK74 1111 0000 0012 7580 3018

V zmysle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

**I.**  
**Predmet nájmu**

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľností – pozemkov, vrátane spevnenej plochy v k.ú. Zlatovce a to časť **C-KN parc.č. 1900/248** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>, časť **C-KN 1900/559** ostatná plocha o výmere 7 m<sup>2</sup>, časť **C-KN parc. č. 1900/562** orná pôda o výmere 8 m<sup>2</sup> (celková výmera spolu predstavuje 50 m<sup>2</sup>), zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva tieto na dočasné užívanie nájomcovi.

**II.**  
**Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D

v súvislosti so stavbou „**Rezidencia Vinohrady- Silvánska**“ Snímok so zakreslením predmetu nájmu tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

### III.

#### Cena nájmu

- 1/ Cena za prenájom nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy je stanovená v súlade s Prílohou č. 1 článok 3 ods. 7. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín vo výške **1,- €** (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemkov.
- 2/ Nájomné vo výške 1,- € (slovom jedno euro) uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3/ 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,-€/m<sup>2</sup>** ročne do doby právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **max. na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

### IV.

#### Doba nájmu

- 1/ Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
- 2/ V prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, nájomná zmluva zaniká.

### V.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D v súvislosti s realizáciou stavby „**Rezidencia Vinohrady- Silvánska**“, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.
- 2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu

vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Nájomca sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré povolí užívanie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, prevedie časť týchto vybudovaných stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, a to v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Prevod stavebných objektov do vlastníctva Mesta Trenčín podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že 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,- €/m<sup>2</sup>** ročne do právoplatného skolaudovania stavebných objektov, **maximálne na dobu jeden (1) rok** a nájomca bude zviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebných objektov, za účelom ich ďalšej správy a údržby.

8/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

9/ Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/44305>).

## VI. Skončenie nájmu

1/ Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy zaniká:

- a/ uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
- b/ dohodou zmluvných strán,
- c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa.

2/ Výpovedná lehota je **trojmesačná (3)** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

3/ V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov:

- a/ ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté, alebo v rozpore s touto zmluvou,
- b/ ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je výpovedná lehota **jednomesačná (1)** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca

nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

## VII. Záverečná ustanovenia

- 1/ Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2/ Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 4 ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.
- 4/ Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.
- 5/ Podmienky uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy boli schválené uznesením MsZ v Trenčíne č. 700 bod A) zo dňa 26.09.2024, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- 6/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v piatich (5) exemplároch.

V Trenčíne dňa: ..... - 5 - 11 - 2024 .....

11 - 10 - 2024

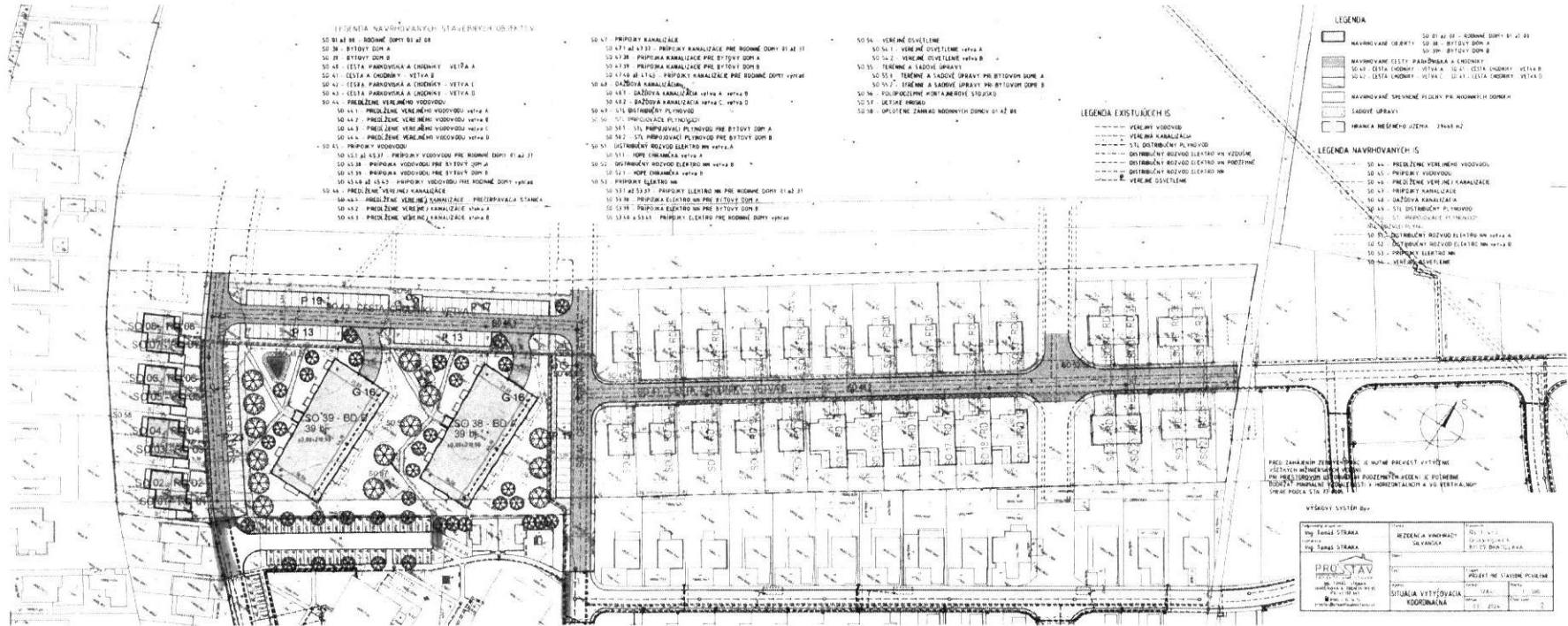
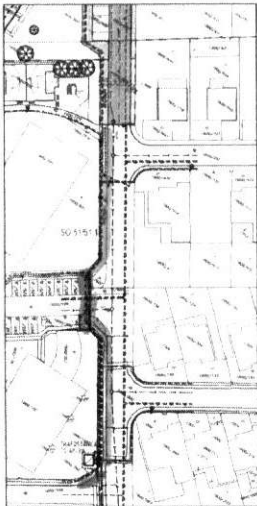
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor



\_\_\_\_\_  
**Ing. Mgr. Igor Hošták**  
konateľ

RV 3, s.r.o.  
Grösslingova 4, 811 09 Bra  
IČO: 47 341 122, IČ DPH: SK2  
Korešpondenčná adre  
Hroznová 2318, 911 05 Ti

\_\_\_\_\_  
**Ing. Tomáš Válek**  
konateľ



**LEGENDA NAVRHOVANÝCH STAVEBNÝCH ÚSEKOV**

- SO 81 až 88 - RODNÉ DOPY B1 až B8
- SO 89 - BYTOVÝ DŮM A
- SO 90 - BYTOVÝ DŮM B
- SO 46 - ČISTA PÁROVODÁ A ČIŠTĚNÝ VĚTVA A
- SO 47 - ČISTA A ČIŠTĚNÝ VĚTVA B
- SO 48 - ČISTA PÁROVODÁ A ČIŠTĚNÝ VĚTVA C
- SO 49 - ČISTA PÁROVODÁ A ČIŠTĚNÝ VĚTVA D
- SO 44 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU
- SO 44.1 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU VĚTVA A
- SO 44.2 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU VĚTVA B
- SO 44.3 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU VĚTVA C
- SO 44.4 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU VĚTVA D
- SO 45 - PŘÍPOJKY VODOVODU
- SO 45.1 až SO 45.7 - PŘÍPOJKY VODOVODU PŘE RODNÉ DOPY B1 až B7
- SO 45.8 - PŘÍPOJKA VODOVODU PŘE BYTOVÝ DŮM A
- SO 45.9 - PŘÍPOJKA VODOVODU PŘE BYTOVÝ DŮM B
- SO 45.10 až SO 45.13 - PŘÍPOJKY VODOVODU PŘE RODNÉ DOPY B1 až B4
- SO 44 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO KANALIZACE
- SO 44.1 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO KANALIZACE - PŘÍPRAVKOVÁ STANICE
- SO 44.2 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO KANALIZACE VĚTVA A
- SO 44.3 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO KANALIZACE VĚTVA B

- SO 47 - PŘÍPOJKY KANALIZACE
- SO 47.1 až SO 47.7 - PŘÍPOJKY KANALIZACE PŘE RODNÉ DOPY B1 až B7
- SO 47.8 - PŘÍPOJKA KANALIZACE PŘE BYTOVÝ DŮM A
- SO 47.9 - PŘÍPOJKA KANALIZACE PŘE BYTOVÝ DŮM B
- SO 47.10 až SO 47.13 - PŘÍPOJKY KANALIZACE PŘE RODNÉ DOPY B1 až B4
- SO 48 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE
- SO 48.1 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE VĚTVA A
- SO 48.2 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE VĚTVA B
- SO 48.3 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE VĚTVA C
- SO 48.4 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE VĚTVA D
- SO 49 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD
- SO 50 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD
- SO 50.1 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD PŘE BYTOVÝ DŮM A
- SO 50.2 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD PŘE BYTOVÝ DŮM B
- SO 51 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA A
- SO 52 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA B
- SO 53 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA C
- SO 54 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA D
- SO 55 - PŘÍPOJKY ELEKTRO NY
- SO 55.1 až SO 55.7 - PŘÍPOJKY ELEKTRO NY PŘE RODNÉ DOPY B1 až B7
- SO 55.8 - PŘÍPOJKA ELEKTRO NY PŘE BYTOVÝ DŮM A
- SO 55.9 - PŘÍPOJKA ELEKTRO NY PŘE BYTOVÝ DŮM B
- SO 55.10 až SO 55.13 - PŘÍPOJKY ELEKTRO NY PŘE RODNÉ DOPY B1 až B4

- SO 56 - VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ
- SO 56.1 - VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ VĚTVA A
- SO 56.2 - VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ VĚTVA B
- SO 55 - TRÉBNĚ A SADBOVÉ ÚPRAVY
- SO 55.1 - TRÉBNĚ A SADBOVÉ ÚPRAVY PŘE BYTOVÝ DŮM A
- SO 55.2 - TRÉBNĚ A SADBOVÉ ÚPRAVY PŘE BYTOVÝ DŮM B
- SO 56 - POČÍSOVACÍ MONTÁŽNÍ STŘEŠNÍ
- SO 57 - ÚČETNÍ HRANICE
- SO 58 - ÚPŘESNĚ ZAHRAĐNÝCH ÚSEKOV B1 až B8

**LEGENDA EXISTUJÍCÍCH IS**

- - - - - VĚVNĚHO VODOVODU
- - - - - VĚVNĚHO KANALIZACE
- - - - - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD
- - - - - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VE VNĚJŠÍM
- - - - - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VE PRŮSTŘEHU
- - - - - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY
- - - - - VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ

**LEGENDA**

- NAVRHOVANÉ ÚSEKY SO 81 až 88 - RODNÉ DOPY B1 až B8
- SO 89 - BYTOVÝ DŮM A
- SO 90 - BYTOVÝ DŮM B
- NAVRHOVANÉ ČIŠTĚNÁ KANALIZACE A VODOVODY
- SO 46 - ČISTA ČIŠTĚNÝ VĚTVA A
- SO 47 - ČISTA ČIŠTĚNÝ VĚTVA B
- SO 48 - ČISTA ČIŠTĚNÝ VĚTVA C
- SO 49 - ČISTA ČIŠTĚNÝ VĚTVA D
- NAVRHOVANÉ SPŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD PŘE RODNÉ DOPY B1 až B8
- SADBOVÉ ÚPRAVY
- HRANICE MĚŠTĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000 #2

**LEGENDA NAVRHOVANÝCH IS**

- - - - - SO 44 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO VODOVODU
- - - - - SO 45 - PŘÍPOJKY VODOVODU
- - - - - SO 46 - PŘEDŽÍME VĚVNĚHO KANALIZACE
- - - - - SO 47 - PŘÍPOJKY KANALIZACE
- - - - - SO 48 - ČIŠTĚNÁ KANALIZACE
- - - - - SO 49 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD
- - - - - SO 50 - STŘEDNÍČNÝ PLYNOVOD
- - - - - SO 51 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA A
- - - - - SO 52 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY VĚTVA B
- - - - - SO 53 - DISTRIBUČNÍ ROZVOD ELEKTRO NY
- - - - - SO 54 - VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ

PŘI ZAHRAĐNÍM PRŮSTŘEHU JE NUTNÉ PŘEKRSTIT VÝTVĚHNE  
 SŮTOČNÝMI MĚŠTĚNÍMI  
 PŘI MĚŠTĚNÍM ÚSEKOVY JE POZORNĚNĚ KEKAT A PŮSTĚRNĚ  
 TROUBAT ZAHRAĐNÍ ÚSEKY VE VERTIKÁLNÍM A V HORIZONTALNÍM A V VERTIKÁLNÍM  
 ÚSEKOVY VĚVNĚHO OSVĚTLENÍ

VÝTVĚHNY SYSTÉM B1-B8

PROJEKTANT	OBJEDNATEL	STAVBA	STAVBA
Ing. J. STRÁNA	MĚŠTĚNÍ VYHRAĐENÍ	SAVANKA	SAVANKA
Ing. J. STRÁNA	SAVANKA	SAVANKA	SAVANKA
PROJEKTANT	OBJEDNATEL	STAVBA	STAVBA
Ing. J. STRÁNA	MĚŠTĚNÍ VYHRAĐENÍ	SAVANKA	SAVANKA
Ing. J. STRÁNA	SAVANKA	SAVANKA	SAVANKA
PROJEKTANT	OBJEDNATEL	STAVBA	STAVBA
Ing. J. STRÁNA	MĚŠTĚNÍ VYHRAĐENÍ	SAVANKA	SAVANKA
Ing. J. STRÁNA	SAVANKA	SAVANKA	SAVANKA

# MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín

---



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/173-2024	Ing. Gáborová	032/6504 445	04.10.2024

## Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,  
konaného dňa 26.09.2024

---

## Uznesenie č.700

k Návrhu na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.v z.n.p. a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pre RV 3, s.r.o. – Silvánska.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne  
**schvaľuje**

## A)

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú Zlatovce **C-KN parc.č. 1900/248** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>, **C-KN parc. č. 1900/559** ostatná plocha o výmere 7 m<sup>2</sup>, **C-KN parc. č. 1900/562** orná pôda o výmere 8 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 1 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu** pre spoločnosť **RV 3, s.r.o.** za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D v súvislosti s realizáciou stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,

- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa účinnosti 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,-€/m<sup>2</sup>** 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,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú časti stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, t.j. cesta a chodník prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

#### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

##### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** ako investor stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“, požiadala Mesto Trenčín o penájom vyššie uvedených pozemkov na ul. Tramínová, za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D na časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“.

Prenájom bude zrealizovaný 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín.

Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade s čl. 3 ods. 7. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, budú ich časti t.j. cesta a chodník prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 10.09.2024.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. l) a ods. 6 písm. d) bod XI) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **prenájom nehnuteľného majetku** – časť pozemkov vrátane spevnenej plochy v k.ú Zlatovce, časť **C-KN parc.č. 1900/248** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m<sup>2</sup>, časť **C-KN parc. č. 1900/559** ostatná plocha o výmere 7 m<sup>2</sup>, časť **C-KN parc. č. 1900/562** orná pôda o výmere 8 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **RV 3, s.r.o.** za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D v súvislosti s realizáciou stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“, za cenu nájmu 1,- € za celý predmet nájmu, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, za nasledovných podmienok:

- doba nájmu bude na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v zmysle § 47a ods. 2 zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uvedené stavebné objekty,
- v prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára max. na dobu dvoch (2) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- v prípade, že nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce nájomcu v zmysle platnej legislatívy uskutočniť dohodnutý druh stavby v termíne do jedného (1) roka odo dňa účinnosti 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,-€/m<sup>2</sup>** 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,
- nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby,
- po kolaudácii budú časti stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, t.j. cesta a chodník prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-**



**€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

**Celkové nájomné predstavuje .....1,- €.**

**Odôvodnenie:**

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** ako investor stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“, požiadala Mesto Trenčín o penájom vyššie uvedených pozemkov na ul. Tramínová, za účelom realizácie stavebných objektov SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D na časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín v súvislosti s realizáciou stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“.

Prenájom bude zrealizovaný 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 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Prílohy č. 1 článok 3 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Trenčín. Prenájomom pozemkov si investor zabezpečí dostatočne iné právo k pozemkom v zmysle §139 od. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade s čl. 3 ods. 7. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C a SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, budú ich časti t.j. cesta a chodník prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za **kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt**, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

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 10.09.2024.

**B)**

**uzatvorenie zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi budúcim kupujúcim Mestom Trenčína a budúcim predávajúcim RV 3, s.ro. nasledovne:**

**1/ Predmet zmluvy a kúpna cena:**

záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť :

**a) Nehnuteľnosti – pozemky v k.ú. Zlatovce**

- novovytvorená C-KN parc.č. 1900/834 ostatná plocha o výmere 11 m<sup>2</sup>, odčlenená z pôvodnej C-KN parc. č. 1900/538 orná pôda, na základe geometrického plánu č. 36335924-011-24, zapísaná na LV č. 3742 ako vlastník RV 3, s.r.o.

- novovytvorená C-KN parc.č. 1900/839 ostatná plocha o výmere 43 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc.č. 1900/840 ostatná plocha o výmere 28 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc.č. 1900/841 ostatná plocha o výmere 12 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1900/845 ostatná plocha o výmere 11 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc.č. 1900/848 ostatná plocha o výmere 203 m<sup>2</sup>,
 odčlenené z pôvodnej C-KN parc. č. 1900/254 orná pôda, na základe geometrického plánu č. 36335924-011-24, zapísané na LV č. 3756 ako vlastník RV 3, s.r.o.
  - novovytvorená C-KN parc.č. 1900/871 ostatná plocha o výmere 5496 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1900/873 ostatná plocha o výmere 269 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1900/887 ostatná plocha o výmere 196 m<sup>2</sup>,
  - novovytvorená C-KN parc. č. 1900/889 ostatná plocha o výmere 88 m<sup>2</sup>,
 odčlenené z pôvodnej C-KN parc. č. 1900/746 orná pôda, na základe geometrického plánu č. 36335924-011-24
  - C-KN parc. č. 1900/498 orná pôda o výmere 26 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 3889 ako vlastník RV 3, s.r.o.
  - C-KN parc.č. 1900/558 orná pôda o výmere 46 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 3689 ako vlastník RV 3, s.r.o.

**za kúpnu cenu 1,- € /pozemok**

- b) časť stavebného objektu SO 40 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva A**  
(cesta a chodníky),
- c) stavebný objekt SO 41 Cesta a chodníky – vetva B,**
- d) časť stavebného objektu – SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C**  
(cesta a chodníky),
- e) časť stavebného objektu – SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D**  
(cesta a chodníky),
- f) stavebný objekt SO 54 Verejné osvetlenie – 31 stožiarov verejného osvetlenia,**
- g) stavebný objekt SO 57 Detské ihrisko,**  
v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavbu „Rezidencia Vinohrady - Silvánska“ v k.ú. Zlatovce, **za kúpnu cenu 1,-€/stavebný objekt.**

## **2/ Účel zmluvy:**

zámer budúceho predávajúceho vybudovať na predmete zmluvy stavebné objekty:

- **časť stavebného objektu SO 40 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva A**  
(cesta a chodníky),
- **stavebný objekt SO 41 Cesta a chodníky – vetva B,**
- **časť stavebného objektu – SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C**  
(cesta a chodníky),
- **časť stavebného objektu – SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D**  
(cesta a chodníky),
- **stavebný objekt SO 54 Verejné osvetlenie – 31 stožiarov verejného osvetlenia,**
- **stavebný objekt SO 57 Detské ihrisko,**

ktoré budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín za účelom zabezpečenia ich ďalšej správy a údržby.

### **3/ Podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:**

Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená medzi zmluvnými stranami za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť **časť stavebného objektu SO 40 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva A, stavebný objekt SO 41 Cesta a chodníky – vetva B, časť stavebného objektu – SO 42 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva C, časť stavebného objektu – SO 43 Cesta, parkoviská a chodníky – vetva D, stavebný objekt SO 54 Verejné osvetlenie a stavebný objekt SO 57 Detské ihrisko**, vybudované v rámci stavby „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“ v k.ú. Zlatovce do vlastníctva Mesta Trenčín kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €/stavebný objekt, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne,
- stavebník je povinný v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 3 ods. 7. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby,
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín,
- riadna kúpna zmluva bude zo strany Mesta Trenčín uzatvorená až po podpísaní súhlasného stanoviska zo strany budúceho správcu predmetných stavebných objektov,
- v prípade, že sa predmetné stavebné objekty budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve tretích osôb, je predávajúci povinný zabezpečiť vlastníčkovi stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu, práva zodpovedajúce vecnému bremenu na týchto pozemkoch, prípadne tieto pozemky previesť do vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 1,- €/pozemok. Podmienkou uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na pozemky pod stavebnými objektami je, že pozemky, ktoré sú predmetom prevodu nebudú zaťažené právami tretích osôb vecno-právneho ani záväzkovo-právneho charakteru.

### **4/ Výzva na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy:**

Budúci predávajúci je oprávnený a povinný písomne vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy a budúci kupujúci je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu za predpokladu kumulatívneho splnenia všetkých podmienok stanovených pre uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy.

### **5/ Doba platnosti zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:**

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy sa uzatvára na dobu do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy, najneskôr však do päť (5) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **Odôvodnenie:**

Spoločnosť **RV 3, s.r.o.** má zámer realizovať stavbu „**Rezidencia Vinohrady - Silvánska**“ v lokalite na ulici Tramínová v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou Mestom Trenčín. Mesto Trenčín uzatvorí so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej budú stavebné objekty a nehnuteľnosti – pozemky pod stavebnými objektami komunikácii,

chodníkov, verejného osvetlenia a detského ihriska, ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva mesta za účelom ďalšej správy a údržby za podmienok stanovených v uznesení.

Za správnosť odpisu: ~~Andrea Fraňová~~

