	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 09.02.2021	číslo materiálu: 12
---	---	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Vlastníci budovy bývalých komunálnych služieb; Šafárikova ul. Senec, v zastúpení Miroslav Koczka)**

- I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:
 Pozemok C-KN parc..č 690/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m² oddelený od parcely C-KN parc. č. 690 evidované na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec
 Lokalita: Senec – Šafárikova ulica
 Žiadateľ: Všetci spoluvlastníci budovy bývalých komunálnych služieb postavenej na pozemku C-KN p.č. 689/1 a stavby – dom služieb postavenej na pozemku C-KN parc. č. 689/1; Šafárikova ul. Senec, v zastúpení Miroslav Koczka
 Výška nájomného: V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 – č. 5 v zóne A – **0,23 ,-€/m²/rok**
Spolu cena – 73,14 €/rok
 Doba nájmu: Na neurčito
- II. MsZ *hodnotí* spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami. V súčasnosti nie je pozemok vlastníkom mestom Senec nijako využívaný. Žiadatelia sa o pozemok dlhodobo starajú a užívajú ako svoj vlastný. Používajú ho pre rôzne účely pre zabezpečenie činnosti budovy bývalých komunálnych služieb a údržbu inžinierskych sietí.
- III. MsZ *schvaľuje* prenájom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:
 Pozemok C-KN parc..č 690/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m² oddelený od parcely C-KN parc. č. 690 evidované na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec
 Lokalita: Senec – Šafárikova ulica
 Žiadateľ: Všetci spoluvlastníci budovy bývalých komunálnych služieb postavenej na pozemku C-KN p.č. 689/1 a stavby – dom služieb postavenej na pozemku C-KN parc. č. 689/1; Šafárikova ul. Senec, v zastúpení Miroslav Koczka
 Výška nájomného: V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 – č. 5 v zóne A – **0,23 ,-€/m²/rok**
Spolu cena – 73,14 €/rok
 Doba nájmu: Na neurčito
- IV. MsZ *určuje* lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.
- V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Bc. Tomáš Tahotný, LL.M	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k návrhu na prenájom pozemkov (Vlastníci budovy bývalých
komunálnych služieb; Šafárikova ul. Senec, v zastúpení Miroslav Koczka)

Predmet nájmu:

Pozemok C-KN parc..č 690/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 318 m² oddelený od parcely C-KN parc. č. 690 evidované na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita:

Senec – Šafárikova ul.

Žiadatelia:

Všetci spoluvlastníci nehnuteľnosti na pozemku C-KN p.č. 689/1 a stavby – dom služieb postavenej na pozemku C-KN parc. č. 689/1 v zastúpení Miroslav Koczka, Svätoplukova 66, Senec

Za cenu:

V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 – č. 5 v zóne A – **0,23,-€/m²/rok**

Spolu cena – 73,14 €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

Skutkový stav:

Po nezrealizovanom odpredaji boli žiadatelia vyzvaný na uzavretie nájomnej zmluvy. Žiadatelia si preto podali žiadosť o prenájom. Komisia ÚP by mala taktiež spoľahlivo zhodnotiť či sa jedná o zriadenie záhrady, údržbu nezastavenej plochy a príslušné plochy k stavbám alebo o spevnenú plochu nakoľko v daných prípadoch ide o rozdielnu cenu nájmu v zóne A.

Odôvodnenie:

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami. V súčasnosti nie je pozemok vlastníkom mestom Senec nijako využívaný. Žiadatelia sa o pozemok dlhodobo starajú a užívajú ako svoj vlastný. Používajú ho pre rôzne účely pre zabezpečenie činnosti budovy bývalých komunálnych služieb.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Návrh finančnej komisie

Nakoľko cena za prenájom je stanovená v prílohe VZN č. 11/2019, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 – č. 5 je určená výške 0,23 € materiál do finančnej komisie nebol predložený

Stanovisko komisie ÚP a výstavby zo dňa 05.11.2020

Návrh uznesenia: 76/2020: „Komisia odporúča prenájom.“

Stanovisko mestskej rady zo dňa 21.01.2021

Návrh uznesenia č. 5/2021: *Mestská rada odporúča prenájom*

Pripomienky poslancov:

- **Ing. Némethová** – zaujímala sa na aký účel chcú žiadatelia daný pozemok využívať a od toho odvíjať cenu za prenájom;
- **p. Turanská** – nakoľko plocha, ktorú žiadatelia žiadajú prenajať slúži ako parkovanie a terasa pre krčmu a cena za prenájom je uvedená ako pre fyzické osoby na nepodnikateľský účel, žiada, aby sa cena vypočítala, ako pre podnikateľské subjekty podľa platného VZN Mesta Senec

Mestský úrad

903 01 Senec

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku

Vlastníci nebytových priestorov na LV č.3667, parcelné č.689/1, Krátka ul.3 **týmto žiadajú Mesto Senec o prenájom pozemku** vo vlastníctve Mesta Senec v katastrálnom území Senec: Pozemok C-KN parc.č. **690/9** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **318 m²** oddelený od parcely C-KN parc.č. 690 evidovaný na LV č.2800 v prospech Mesta Senec, v katastrálnom území Senec podľa geometrického plánu č.56/2019, ktorý vyhotovila spoločnosť ORION SK s.r.o., úradne overený pod č. 936/2020 dňa 12.06.2020, pre nájomcov:

1.Benkovský Milan a manželka Oľga Benkovská (BSM)	184/1092
2.Lovciová Marta (1/2), Lovciová Ivana (1/4), Lovci Juraj (1/4)	146/1092
3.Hegyí Ján a manželka Jolana Hegyiová (BSM)	23/1092
4.Bachratý Marián a manželka Darina Bachratá (BSM)	60/1092
5.Dubaňová Terézia (1/1)	110/1092
6.Takáčsová Gabriela (1/1)	71/1092
7.Masaryk Michal a manželka Alica Masarykov (BSM1/2)	
Brigant Stanislav a manželka Katarína Brigantová (BSM, 1/2)	80/1092
8.Koczka Miroslav a manželka Katarína Koczková (BSM)	233/1092
9.Kopriva Jaroslav a manželka Svetlana Koprivová (BSM)	126/1092
10.SAMTIM, s.r.o., IČO: 47213761	<u>59/1092</u>

Jedná sa o bezprostredne priľahlý pozemok k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, **ktorý mestom Senec nie je využívaný**. Pozemok je oplotený betónovým múrom mesta a **slúži ako prístup pre zásobovanie prevádzok v Dome služieb a vstup do pivničných priestorov a skladov**.

Ako žiadatelia potrebujeme mať vysporiadaný vzťah k predmetnému pozemku, nakoľko **máme záujem realizovať nutné opravy budovy a inžinierskych sietí (kanalizácia, voda), ktoré sa nachádzajú pod predmetným pozemkom**.

Kompletné materiály k predmetnému pozemku, vrátane geometrického plánu sú v spise na MsÚ Senec, v súvislosti s pôvodnou žiadosťou o odpredaj pozemku.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

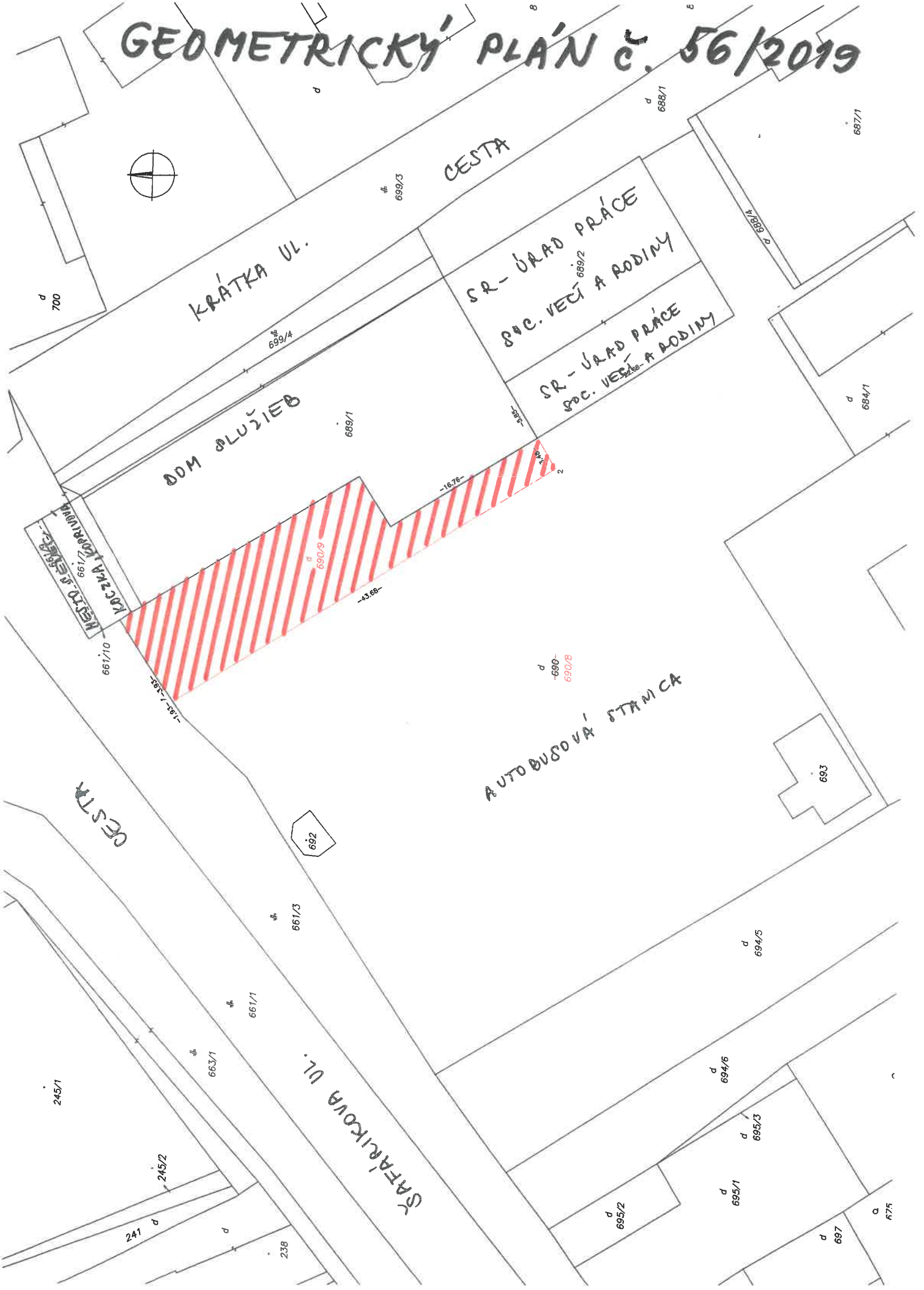
V Senci 12.10.2020 za žiadateľov: Miroslav Koczka a Milan Benkovský

Parcela registra C, 689/1

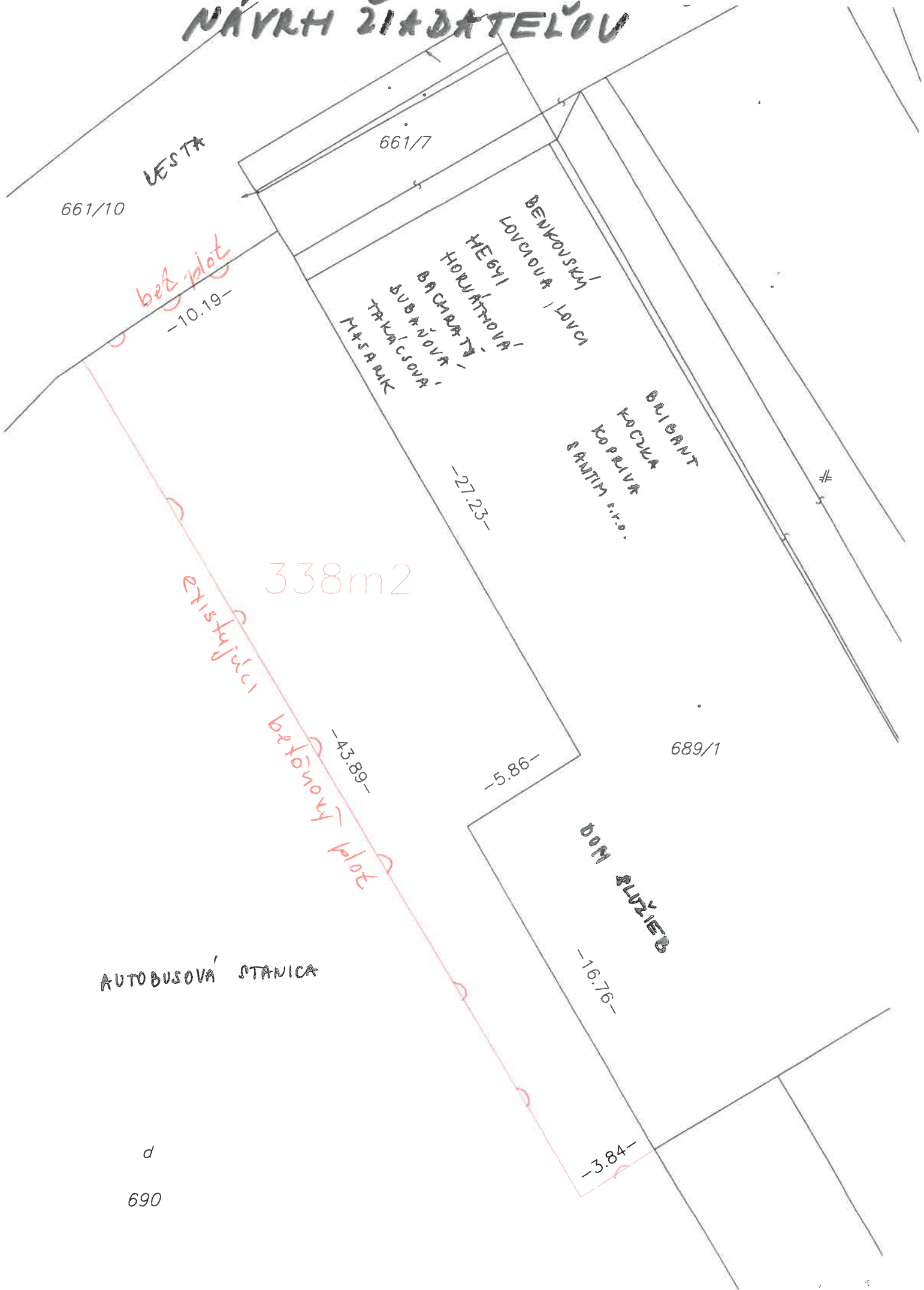
Bratislavský kraj > Senec > Senec > k.ú. Senec



GOMETRICKÝ PLÁN č. 56/2019



NÁVRH ŽIADATEĽOU



Od: milan Benkovsky <milanbenk@gmail.com>
Odoslané: pondelok, 1. februára 2021 8:24
Komu: tahotnyt@senec.sk
Kópia: miro koczka; j.kopriva@hv.sk
Predmet: Re: nájom
Prílohy: image001.jpg

Vyjadrenie
vlastníkov

Ďakujem za info.

Zdá sa že poslanci nepoznajú realitu. Dovoľujeme si preto upozorniť, že predmetná parcela nie je využívaná na podnikanie.

Vedú cez ňu všetky inžinierske siete, ako voda, kanalizácia, ktoré majú 53 rokov !, s častými opravami vrátane rozkopavok. Ide tadiaľ i plyn a elektrina, ktoré si tiež vyžadujú prístup v rámci údržby.

Upozorňujeme, že Mesto Senec predalo pred vyše 26 rokmi, v roku 1994 majiteľom prevádzok nehnuteľnosť- Dom služieb napriek ich žiadosti, bez uvedenej parcely s prísľubom, že je ju možné využívať na udržiavanie inžinierskych sietí a zásobovanie prevádzok, čomu tak bolo nepretržite až doteraz.

Je pravdou, že malá časť cca. 16 m2 je istý čas využívaná ako prístrešok s lavicami pivárni U Zola /majiteľ Jaroslav Kopriva/, ale túto je možné okamžite odstrániť.

Z uvedených dôvodov považujeme cenu navrhovanú MsÚ za absolútne neprijateľnú.

O týchto otázkach sme ochotní jednať aj s vedením MsÚ, či poslancami Mesta Senec.

S pozdravom

Miroslav Koczka, Milan Benkovský
Zástupcovia vlastníkov

Dňa po, 1. feb 2021 7:38 <tahotnyt@senec.sk> napísal(a):

Dobrý deň pan Benkovský,

21.01.2021 zasadala mestská rada. Do rady bol predložený aj materiál ohľadne Vašej žiadosti na prenájom parc. č. 690/9. Vzhľadom na to, že zástupcovia mesta preverili účel, na ktorý je predmetná parcela užívaná je potrebné prehodnotiť zmenu ceny na za užívanie z 0,23 eur za m²/ rok na cenu 41,50 eur m²/rok v zmysle prílohy VZN mesta Senec č.11/20194, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta vzhľadom na to, že parcela sa využíva na podnikateľské účely.

Prosím Vás o vyjadrenie k danému zisteniu.

S pozdravom

Bc. Tomáš Tahotný, LL.M