

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 19.09.2023	číslo materiálu: 20
---	---	--

Názov materiálu: Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Andrej Štellár – STELL SPORT, miesto podnikania: Bratislavská 1190/19, 903 01 Senec, IČO: 44 888 058)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ **prerokovalo** návrh na prenájom nehnuteľného majetku mesta Senec v katastrálnom území Senec:

- stavba so súp. č. **4876**, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej aj „Budova“), za cenu **150,-€/mesačne**, na **dobu neurčitú**, za účelom zachovania aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. **účel posilňovne, resp. športoviska, opravy/zrenovovania interiéru Budovy na náklady žiadateľa a jej riadne užívanie v súlade s jej účelom a hospodárenie s ňou.**

II.

MsZ **hodnotí** spôsob prenájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.** Osobitný zreteľ spočíva v zachovaní aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účelu posilňovne, resp. športoviska, v záujme žiadateľa na vlastné náklady opraviť/zrenovovať interiér Budovy a riadne ju užívať v súlade s jej účelom a hospodáriť s ňou tak, ako žiadateľ aktuálne hospodári so susedným pozemkom, ktorý má v nájme.

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	Podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent pre právnu agendu	JUDr. Zuzana Mažáryová	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

III. MsZ súhlasí s prenájmom nehnuteľného majetku mesta Senec v katastrálnom území Senec:

- stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, za cenu 150,-€/mesačne, na dobu neurčitú, za účelom zachovania aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účel posilňovne, resp. športoviska, opravy/zrenovovania interiéru Budovy na náklady žiadateľa a jej riadne užívanie v súlade s jej účelom a hospodárenie s ňou.

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa k prenájomu nehnuteľnosti
(Andrej Štellár – STELL SPORT, miesto podnikania: Bratislavská 1190/19,
903 01 Senec, IČO: 44 888 058)

Predmet nájmu: stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec

Nájomca: Andrej Štellár – STELL SPORT, miesto podnikania: Bratislavská 1190/19, 903 01 Senec, IČO: 44 888 058, zapísaný v živ.reg. SR vedenom Okresným úradom Senec, č.ziv.reg. 140-15580

Cena za užívanie Budovy: 150,-€/mesačne podľa návrhu finančnej komisie

Účel: posilňovňa, resp. športovisko, opravenie/zrenovovanie interiéru na vlastné náklady, zabezpečenie riadneho užívania a hospodárenia s nehnuteľnosťou

Doba nájmu: neurčitá

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 8.6.2023 doručená žiadosť Andreja Štellára – STELL SPORT o prenájom nehnuteľnosti: stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej aj „Budova“), a to z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účel posilňovne, resp. športoviska, záujem žiadateľa na vlastné náklady opraviť/zrenovovať interiéru Budovy a riadne ju užívať v súlade s jej účelom a hospodáriť s ňou tak, ako žiadateľ o nájom aktuálne hospodári so susedným pozemkom, ktorý má v nájme.

Poznámky:

Aktuálne je Budova v užívaní, bez platne uzavretej nájomnej zmluvy, inými užívateľmi, ktorí sa však o ňu nestarajú a je v dezolátnom stave (interiér je znečistený a poškodený). Žiadateľ o nájom Budovy má zároveň s mestom Senec uzavretú nájomnú zmluvu č. 030/18/07/poz na časť pozemku, ktorý sa nachádza vedľa Budovy, pričom sa jedná o pozemok parc. reg. „C“, parc.č. 4288/1 o výmere 3086 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, na ktorom sa nachádza aj hokejbalové ihrisko). Žiadateľ o nájom Budovy na prenajatej časti pozemku prevádzkuje bufet, na prevádzkovanie ktorého má vydané všetky potrebné povolenia a súhlasy, stará sa o okolie bufetu, vrátane detského ihriska a terasy, ktoré riadne udržiava a zveľaďuje.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh uznesenia komisie výstavby a ÚP, zo dňa 16.08.2023:

„Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti – prevádzkovej budovy na pozemku C-KN 4288/8 o výmere 59 m² odporúča so zachovaním aktuálneho využitia na športové účely.“

Návrh uznesenia finančnej komisie, zo dňa 23.8.2023:

„Finančná komisia odporúča prenájom žiadateľovi za cenu 150 EUR/mesačne za predpokladu zachovania športového účelu stavby a vopred odsúhlasených nákladov na rekonštrukciu.“

Stanovisko mestskej rady zo dňa 6.9.2023

Mestská rada s návrhom súhlasí.

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 19.09.2023	číslo materiálu:
---	---	-------------------------

Názov materiálu: Návrh na prenájom nehnuteľnosti (Andrej Štellár – STELL SPORT,
miesto podnikania: Bratislavská 1190/19, 903 01 Senec, IČO: 44 888 058)

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na prenájom nehnuteľného majetku mesta Senec v katastrálnom území Senec:

- stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej aj „Budova“), za cenu **150,-€/mesačne**, na **dobu neurčitú**, za účelom zachovania aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. **účel posilňovne, resp. športoviska, opravy/zrenovovania interiéru Budovy na náklady žiadateľa a jej riadne užívanie v súlade s jej účelom a hospodárenie s ňou.**

II.

MsZ **hodnotí** spôsob prenájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.** Osobitný zreteľ spočíva v zachovaní aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účelu posilňovne, resp. športoviska, v záujme žiadateľa na vlastné náklady opraviť/zrenovovať interiér Budovy a riadne ju užívať v súlade s jej účelom a hospodáriť s ňou tak, ako žiadateľ aktuálne hospodári so susedným pozemkom, ktorý má v nájme.

(...pokračovanie materiálu na ďalšej strane)

	funkcia	meno	Podpis
Predkladá:	primátor mesta	Ing. Pavol Kvál	
Vypracoval:	referent pre právnu agendu	JUDr. Zuzana Mažárová	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

III. MsZ súhlasí s prenájmom nehnuteľného majetku mesta Senec v katastrálnom území Senec:

- stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec, za cenu 150,-€/mesačne, na dobu neurčitú, za účelom zachovania aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účel posilňovne, resp. športoviska, opravy/zrenovovania interiéru Budovy na náklady žiadateľa a jej riadne užívanie v súlade s jej účelom a hospodárenie s ňou.

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa k prenájmu nehnuteľnosti
(Andrej Štellár – STELL SPORT, miesto podnikania: Bratislavská 1190/19,
903 01 Senec, IČO: 44 888 058)

Predmet nájmu: stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: prevádzková budova, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec

Nájomca: Andrej Štellár – STELL SPORT, miesto podnikania: Bratislavská 1190/19, 903 01 Senec, IČO: 44 888 058, zapísaný v živ.reg. SR vedenom Okresným úradom Senec, č.ziv.reg. 140-15580

Cena za užívanie Budovy: 150,-€/mesačne podľa návrhu finančnej komisie

Účel: posilňovňa, resp. športovisko, opravenie/zrenovovanie interiéru na vlastné náklady, zabezpečenie riadneho užívania a hospodárenia s nehnuteľnosťou

Doba nájmu: neurčitá

Odôvodnenie:

Mestskému úradu v Senci bola dňa 8.6.2023 doručená žiadosť Andreja Štellára – STELL SPORT o prenájom nehnuteľnosti: stavba so súp. č. 4876, postavená na pozemku parc. č. 4288/8 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej aj „Budova“), a to z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie aktuálneho účelu užívania Budovy, t.j. účel posilňovne, resp. športoviska, záujem žiadateľa na vlastné náklady opraviť/zrenovovať interiér Budovy a riadne ju užívať v súlade s jej účelom a hospodáriť s ňou tak, ako žiadateľ o nájom aktuálne hospodári so susedným pozemkom, ktorý má v nájme.

Poznámky:

Aktuálne je Budova v užívaní, bez platne uzavretej nájomnej zmluvy, inými užívateľmi, ktorí sa však o ňu nestarajú a je v dezolátnom stave (interiér je znečistený a poškodený). Žiadateľ o nájom Budovy má zároveň s mestom Senec uzavretú nájomnú zmluvu č. 030/18/07/poz na časť pozemku, ktorý sa nachádza vedľa Budovy, pričom sa jedná o pozemok parc. reg. „C“, parc.č. 4288/1 o výmere 3086 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, na ktorom sa nachádza aj hokejbalové ihrisko). Žiadateľ o nájom Budovy na prenajatej časti pozemku prevádzkuje bufet, na prevádzkovanie ktorého má vydané všetky potrebné povolenia a súhlasy, stará sa o okolie bufetu, vrátane detského ihriska a terasy, ktoré riadne udržiava a zveľaďuje.

Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:

Návrh uznesenia komisie výstavby a ÚP, zo dňa 16.08.2023:

„Komisia návrh na prenájom nehnuteľnosti – prevádzkovej budovy na pozemku C-KN 4288/8 o výmere 59 m² odporúča so zachovaním aktuálneho využitia na športové účely.“

Návrh uznesenia finančnej komisie, zo dňa 23.8.2023:

„Finančná komisia odporúča prenájom žiadateľovi za cenu 150 EUR/mesačne za predpokladu zachovania športového účelu stavby a vopred odsúhlasených nákladov na rekonštrukciu.“

Stanovisko mestskej rady zo dňa 6.9.2023

Mestská rada s návrhom súhlasí.

ďalej aj ako „žiadateľ“

Mestský úrad Senec	
Dátum: 08 -06- 2023	
Evidenčné číslo: 33255/23	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 3	Vybavuje:

Mesto Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec
IČO: 00305065

V Senci, dňa 02.06.2023

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Senec – budovy

Vážené mesto Senec (príslušný útvar a/alebo odbor),

týmto si dovoľujem podať túto žiadosť, na základe ktorej Vás žiadam o schválenie prenájmu a o uzatvorenie príslušnej nájomnej zmluvy so mnou ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nasledujúceho nehnuteľného majetku mesta Senec – prevádzkovej budovy, ktorá sa nachádza v okrese Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, evidovaná toho času na LV č. 2800, ktorý je vedený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ako:

- stavba so súpisným číslom 4876, druh stavby: 20, popis stavby: prevádzková budova, ktorá je postavená na nasledujúcom pozemku – par. reg. „C“, par. č. 4288/8, o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Budova“).

Situačný náčrt polohy budovy (z katastrálnych máp) je prílohou č. 1 tejto žiadosti. Nižšie pripájam krátke odôvodnenie mojej žiadosti.

Budova by mala byť toho využívaná ako posilňovňa, pričom ju s povolením mesta Senec využívajú viaceré osoby. Tieto osoby však Budovu nevyužívajú na stanovený účel a riadne s ňou nehospodária. Budova (jej interiéru) sú v dezolátnom stave (interiér je znečistený a poškodený). Fotografie interiéru Budovy, ktoré preukazujú jej dezolátny stav, je prílohou č. 2 tejto žiadosti.

Na základe príslušnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestom Senec užívam (časť) pozemku, ktorý sa nachádza vedľa Budovy (par. reg. „C“, par. č. 4288/1, o výmere 3086 m², druh pozemku: ostatná plocha (pozemok, na ktorom sa nachádza aj hokejbalové ihrisko). V rámci užívania časti uvedeného pozemku tam prevádzkujem bufet (na prevádzkovanie ktorého mám vydané všetky potrebné povolenia a súhlasy) a starám sa aj o okolie bufetu (v rámci ktorého sa starám o detské ihrisko a terasu, ktoré riadne udržujem a zveľaďujem). Fotografie bufetu a časti prenajatého pozemku sú prílohou č. 3 tejto žiadosti.

Vzhľadom k tomu, že Budova (v súlade s vyššie uvedeným) neplní, resp. nie je využívaná na svoj účel a nachádza sa v dezolátnom stave, rád by som ju získal do nájmu od Mesta Senec a túto riadne užíval. Vo vzťahu k dĺžke doby nájmu navrhujem nájom na dobu neurčitú a výšku nájomného tak, aby táto bola súlade so zásadami hospodárenia mesta Senec. V rámci nájmu by som:

- zachoval účel jej užívania (posilňovňa, resp. športovisko),
- na vlastné náklady ju opravil (zrenovoval interiéru, ktorý je v dezolátnom stave) a následne
- ju riadne užíval v súlade s určeným účelom a hospodáril s ňou tak, ako aktuálne hospodárim so susedným pozemkom, ktorý mám v nájmu od Mesta Senec.

Zároveň čestne vyhlasujem, že, nemám voči mestu Senec dlh na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, dlh na nájomnom alebo iný dlh. Vopred ďakujem za prerokovanie mojej žiadosti a verím v jej kladné vybavenie. V prípade potreby ma môžete kontaktovať na kontaktných adresách uvedených v záhlaví tejto žiadosti.

S úctou

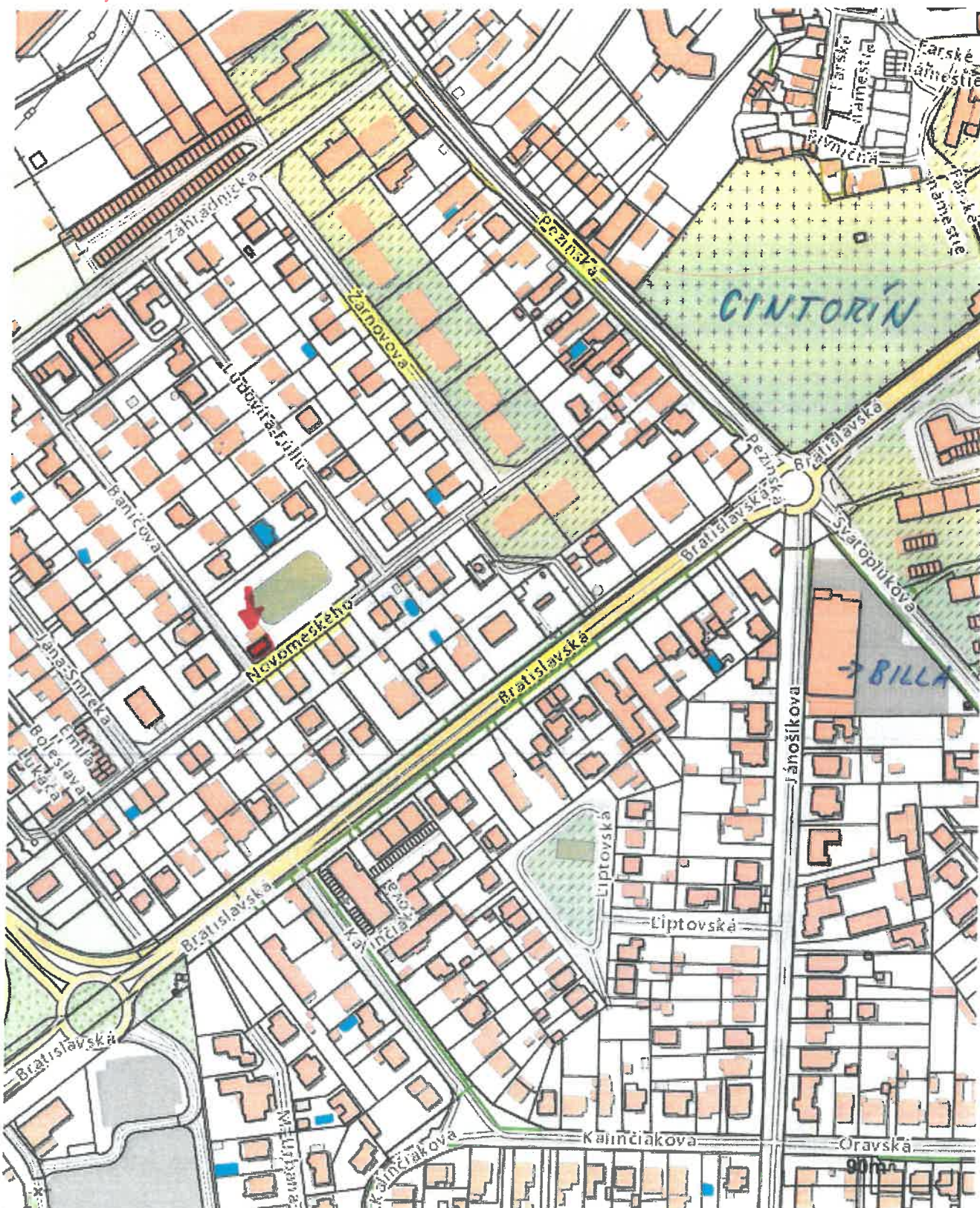
Prílohy:

Príloha č. 1 – situačný návrh, Príloha č. 2 – fotografie stavu Budovy a Príloha č. 3 – fotografie bufetu a prenajatého pozemku

Andrej Štellár STELL SPORT
s p o ž i a d a t e ľ
Bratislavská 1190/19 • 903 01 Senec
IČO: 44 888 058 • DIČ: 1045932008

Parcela registra C, 4288/8

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

3

Parcela registra C, 4288/8

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

4

POSILŇOVŇA - aktuálny stav



BUFET - aktuálny stav

