	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 14.09.2021	číslo materiálu:
---	---	------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Ing. Arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská, Slnčné jazerá)**

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Senec:

Pozemok parc. č. 2653/59 o výmere 151 m², pre ktorý je podľa C-KN list vlastníctva nezaložený. Podľa E-KN je pozemok súčasťou parc. č. 1706 vo vlastníctve mesta Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita:

Senec – Slnčné jazerá juh

Žiadatelia:

Ing. Arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská, Ul. 29. augusta, 811 09 Bratislava

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 Slnčné jazerá – **1,63,-€/m²/rok. Spolu cena: 246,13,- €/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 vo vlastníctve mesta Senec, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Vlastník pozemok nijako dlhodobo nevyužíva. Žiadatelia predmetný pozemok užívajú, udržiavajú ho a zveľadujú ako svoj vlastný niekoľko rokov.

III. MsZ *súhlasí* s prenájomom nehnuteľnosti v **katastrálnom území Senec**:

Pozemok parc. č. 2653/59 o výmere 151 m², pre ktorý je podľa C-KN list vlastníctva nezaložený. Podľa E-KN je pozemok súčasťou parc. č. 1706 vo vlastníctve mesta Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Lokalita:

Senec – Slniečné jazerá juh

Žiadatelia:

Ing. Arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská, ul. 29. augusta, 811 09 Bratislava

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 Slniečné jazerá – **1,63,-€/m²/rok. Spolu cena: 246,13,- €/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	Mgr. 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 (Ing. Arch. Severín Kliský a JUDr.
Zuzana Kliská, Slnčné jazerá)

Predmet nájmu:

Pozemok parc. č. 2653/59 o výmere 151 m², pre ktorý je podľa C-KN list vlastníctva nezaložený. Podľa E-KN je pozemok súčasťou parc. č. 1706 vo vlastníctve mesta Senec evidovaný na liste vlastníctva č. 9058, Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.

Lokalita:

Senec – Slnčné jazerá Juh

Žiadateľ:

Ing. Arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská

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 Slnčné jazerá – **1,63 €/m²/rok**

Spolu cena: 246,13 €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

Poznámka:

Dňa 29.06.2021 bola na zasadnutí mestského zastupiteľstva prerokovaná žiadosť p. Kliského o odpredaj predmetných pozemkov. Návrh nebol schválený. (Uznesenie MsZ č. 63/21021).

Dňa 17.08.2021 bola manželom Kliským zaslaná výzva na vydanie úžitkov z neoprávneného užívania nehnuteľnosti a zaplatenie 492,26 eur. Táto suma bola uhradená.

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 vo vlastníctve mesta Senec, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Vlastník pozemok nijako dlhodobo nevyužíva. Žiadatelia predmetný pozemok užívajú, udržiavajú ho a zveľadujú ako svoj vlastný.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 02.09.2020

„Komisia odporúča prenájom, v prípade realizácie investičného zámeru odporúča odpredaj“

Návrh finančnej komisie:

„Do finančnej komisie materiál predložený nebol nakoľko cena za užívanie je stanovená v prílohe VZN č. 11/2019

Stanovisko MsR zo dňa 01.10.2020

Mestská rada odporúča prenájom

Stanovisko MsZ zo dňa 20.10.2020

*Uvedený návrh bol stiahnutý z rokovania.
(Dovtedy, dokedy sa nespraví územno-plánovací dokument jazier.)*

Aktuálne žiadatelia nemajú záujem o realizáciu ich investičného zámeru.

Ing. arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská

Ul. 29. augusta 30, 811 09 Bratislava, tel: 0903 202 092, e-mail: severin.klisky@gmail.com

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Mestský úrad Senec	
Dátum: 10-06-2020	
Evidenčné číslo: <i>18808/20</i>	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybaľuje: <i>ktoré je právo a právo majetku</i>

V Bratislave 8.6.2020

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku

Dolupodpísaní, vlastníci záhradnej chaty, súpisné číslo 3869 v lokalite Slnéčné jazerá - Juh, evidovanej na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec na LV č. 5842, dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom pozemku.

Ide o pozemok par.č. 2653/59, s výmerou 151 m², pre ktorý je podľa C-KN list vlastníctva nezaložený, neexistuje záznam o vlastníkoch. Podľa E-KN je pozemok súčasťou parcely č. 1706 vo vlastníctve mesta Senec. Tento predmetný pozemok tvorí časť záhradky pri železničnej trati, o ktorú sa staráme.

Druhú časť záhradky tvorí pozemok par.č. 2653/49, ktorý podľa C-KN je vo vlastníctve SR (Železnice SR).

Pod záhradnou chatkou, ktorá je v našom vlastníctve, je pozemok par.č. 2653/4, ktorý je podľa C-KN tiež vo vlastníctve SR (Železnice SR). Pozemky Železníc SR užívame na základe platnej Nájomnej zmluvy.

Súčasne s touto žiadosťou sme podali na Mestský úrad Senec aj žiadosť o stanovisko k investičnému zámeru na nadstavbu našej záhradnej chatky, prílohou ktorej je architektonická štúdia nadstavby. Nakoľko chata po nadstavbe bude zasahovať aj do parcely č. 2653/59, obraciame sa na Vás s touto žiadosťou o prenájom tohto pozemku.

Pri stanovení ceny prenájmu by sme si dovolili Vás požiadať o zohľadnenie nevýhodnej polohy pozemku pri ceste, v ochrannom pásme železničnej trate a v bezpečnostnom pásme regulačnej stanice plynu. Máme za to, že kvalitou sa tento pozemok nedá porovnať s pozemkami priamo pri vode jazera. Do nájomnej zmluvy by sme si dovolili pre nás požiadať zapracovanie predkupného práva.

Ďakujeme Vám za kladné vybavenie našej ži.

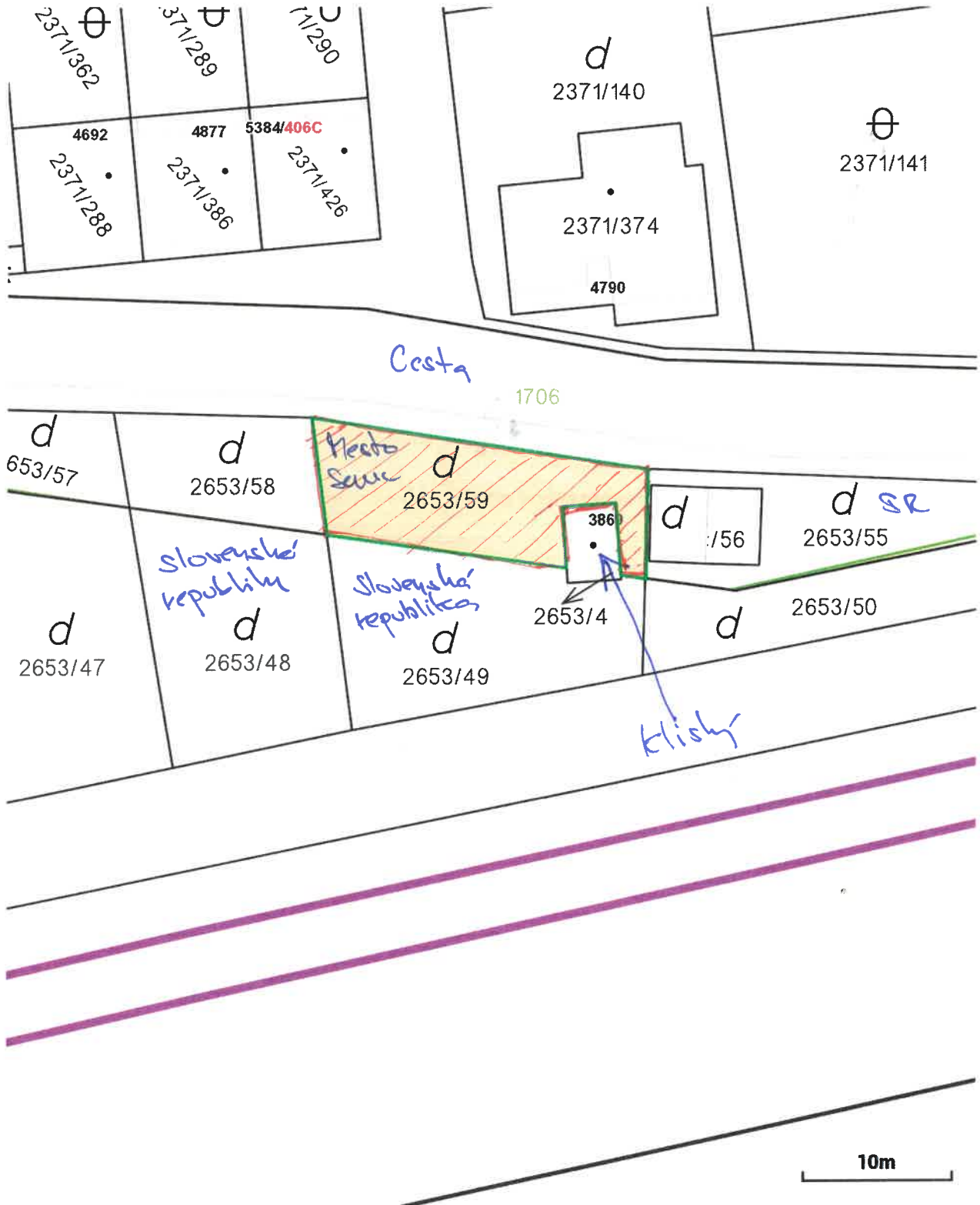
S pozdravom

Ing.arch. Severín Kliský

Prílohy: situačný výkres

Parcela registra C, 2653/59

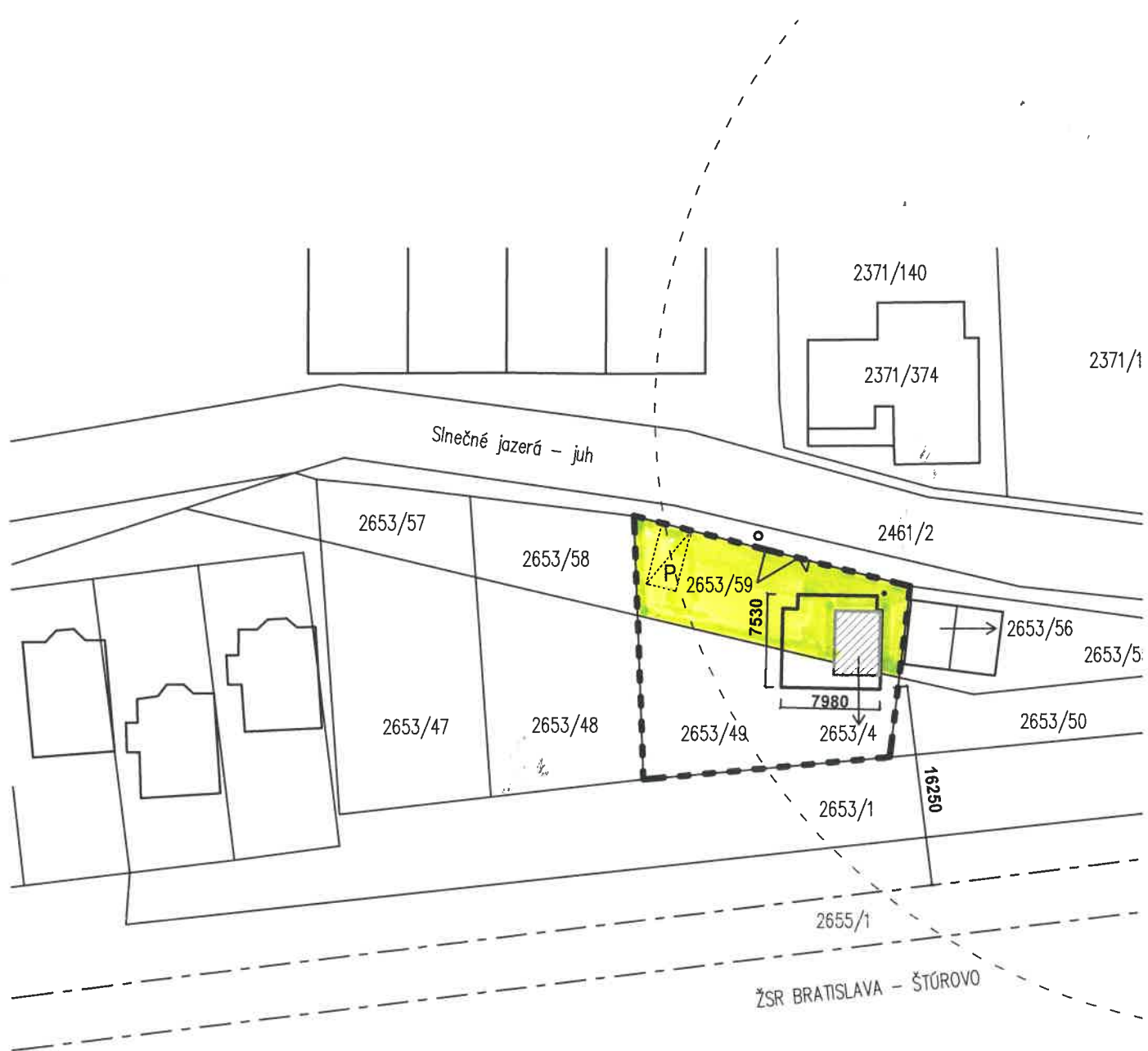
Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec







Export

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec

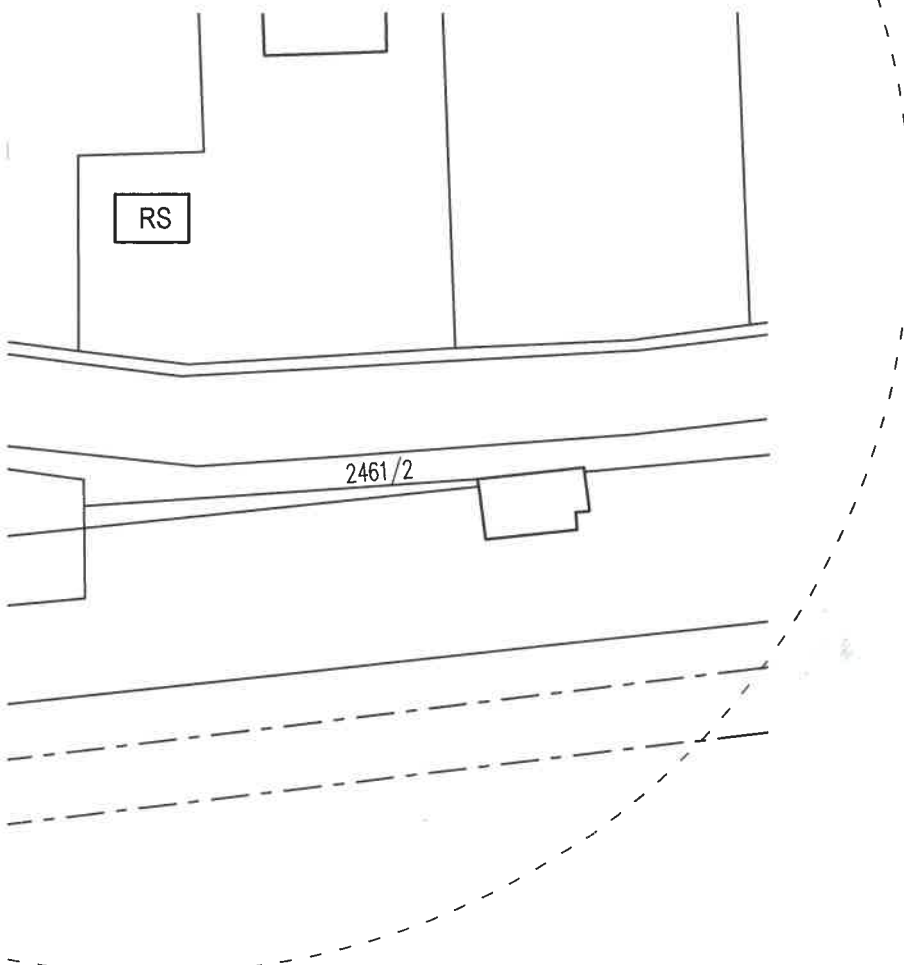




LEGENDA

-  navrhovaná nadstavba
-  existujúca záhradná chata
-  hranica pozemku (záhrady)
-  parkovacie miesto P

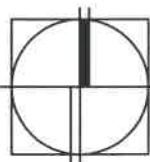
Bezpečnostné pásmo regulačnej stanice plynu RS 50 m



PLOŠNÉ A PRIESTOROVÉ BILANCIE:

Celková výmera pozemku	370 m ²
z toho:	
par.č. 2653/4	19 m ²
par.č. 2653/49	200 m ²
par.č. 2653/59	151 m ²
Zastavaná plocha existujúcou chatou	19 m ²
Celková zast. plocha chaty s nadstavbou	60 m ²

súradnicový systém relatívny



INVESTOR: Ing. arch. Severín Kliský s manželkou, Ul. 29. augusta 30, Bratislava

NADSTAVBA ZÁHRADNEJ CHATY

Slnéčné jazerá - Juh, Senec

parc.č.: 2653/4, 2653/49, 2653/59



ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
AUTOR, ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:

DÁTUM: 06/2020
ING. ARCH. SEVERÍN KLISKÝ

Situácia

M 1:500



ARKLIS
architektonická
kancelária
KLISKÝ

Ing. arch. Severín Kliský a JUDr. Zuzana Kliská
Ul. 29. augusta 30, 811 09 Bratislava, tel: 0903 202 092, e-mail: severin.klisky@gmail.com

Mestský úrad Senec
Mierové námestie 8
903 01 Senec

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
20 -08- 2021	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
57341/21	
Príbeh/lísty:	Vybavuje:
f	právne

V Bratislave 19.8.2021

Vec

Doplnenie žiadosti o prenájom pozemku

Dolupodpísaní, vlastníci záhradnej chatky, súpisné číslo 3869 v lokalite Slnčné jazerá - Juh, evidovanej na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec na LV č. 5842, podávame opätovne žiadosť o prenájom pozemku, nakoľko uznesením MsZ Senec č. 63/2021 prijatom na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 29. júna 2021, mestské zastupiteľstvo neschválilo našu žiadosť o jeho odpredaj. Ide o pozemok E-KN par. č. 1706 v rozsahu parcely C-KN č. 2653/59 o výmere 151 m² vo vlastníctve mesta Senec.

Uvedený pozemok, ktorý je vo vlastníctve mesta Senec, o prenájom ktorého Vás žiadame, tvorí časť záhrady, o ktorú sa dlhodobo zodpovedne staráme a využívame ju na sezónnu rodinnú rekreáciu. Jedná sa o pozemok - príslužnú nehnuteľnosť, ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou (záhradnou chatkou) v našom výlučnom vlastníctve. Pôvodne sme plánovali drobný investičný zámer – rozšírenie existujúcej záhradnej chatky, ale vzhľadom na nepriaznivé stanovisko mestského zastupiteľstva mesta Senec k predaju pozemku, ktorým podmienila povolenie realizácie nášho investičného zámeru stavebná komisia, sme boli nútení od tohto zámeru upustiť.

Odôvodnenie našej žiadosti, účel nájmu:

Cez uvedený pozemok je zabezpečený jediný možný prístup a príjazd k našej záhradnej chatke od cestnej komunikácie a taktiež prístup a príjazd k pozemku v zadnej časti záhrady, ktorý je vo vlastníctve ŽSR.

Pozemok svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a nachádzajú sa na ňom vonkajšie úpravy, inžinierske siete prislúchajúce k záhradnej chatke, elektrická prípojka, žumpa, kanalizačné napojenie na žumpu, vrátka a bránka pre zabezpečenie prístupu a príjazdu k záhradnej chatke a na pozemok ŽSR.

Pozemok je oplotený a oddelený od verejného priestoru. Vzhľadom na nevysporiadané vzťahy k pozemku nemôžeme riešiť ani výstavbu nového plotu, ktorý by si záhradka určite zaslúžila. Radi by sme to do budúcnosti napravili na vlastné náklady.

Druhú zadnú časť záhrady tvorí pozemok par.č. 2653/49, ktorý podľa C-KN je vo vlastníctve SR (Železnice SR). Pod záhradnou chatkou, ktorá je v našom vlastníctve, je pozemok par.č. 2653/4, ktorý je podľa C-KN tiež vo vlastníctve SR (Železnice SR). Pozemky Železníc SR užívame na základe platnej Nájomnej zmluvy č. 854 964 167-7-2015-NZP.

Uvedený pozemok par. č. 2653/59 užívame s manželkou od marca 2014, kedy sme kúpili záhradnú chatku súpisné číslo 3869 od predchádzajúcich vlastníkov a uzatvorili sme so ŽSR nájomnú zmluvu. Predchádzajúci vlastníci užívali predmetný pozemok par. č. 2653/59 v dobrej viere, že ide o pozemok patriaci ŽSR a platili za pozemok ŽSR riadne nájomné. Pozemok nebol v stave vhodnom na užívanie na záhradkárске účely, bolo potrebné na vlastné náklady naviesť úrodnú zeminu a zrekultivovať ho, aby sa dal využívať ako záhradka.

Na pozemok par. č. 2653/59 nebol list vlastníctva založený, neexistoval záznam o vlastníkoch. Predchádzajúci vlastníci spolu s užívateľmi susedných záhrad podali v roku 2011 žiadosť o odkúpenie pozemkov od ŽSR. K tejto žiadosti sme aj my s manželkou následne pristúpili. V takomto majetkovo-právnom stave sme začali s manželkou záhradu a záhradnú chatku užívať. Snažili sme sa dať do poriadku vlastnícky vzťah k par.č. 2653/59, avšak pôvodných vlastníkov, resp. ich dedičov sa nám nepodarilo nájsť.

Neskôr sme sa dozvedeli, že predmetný pozemok par. č. 2653/59 bol zahrnutý pod pozemok E-KN p.č. 1706 a bol zapísaný v prospech Mesta Senec po zápise ROEP v katastrálnom území Senec. Od tohto času sa snažíme vysporiadať náš právny vzťah k predmetnému pozemku s mestom Senec.

Sme zodpovední občania, riadne si plníme svoje povinnosti voči štátu a obci, vrátane povinnosti spätnej platby predpísanej mestom za 2 roky užívania predmetného pozemku. Momentálne však nemáme inú možnosť ako vzťahy upraviť ako znovu požiadať o prenájom pozemku, ktorý aktuálne užívame najmä ako jediný prístup k našej nehnuteľnosti a k prenajatému pozemku v správe Železníc Slovenskej republiky (ŽSR).

Prenájom pozemku je našou jedinou cestou k tomu, aby sme mohli našu nehnuteľnosť riadne užívať. Ak k odsúhlaseniu prenájmu nedôjde, úplne stratíme k chatke prístup, nakoľko iná – náhradná cesta k nej neexistuje.

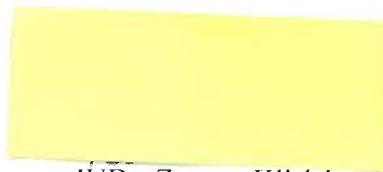
Preto si, v zmysle uvedeného, dovoľujeme požiadať o prenájom dotknutého mestského pozemku, aby boli zachované naše ústavné práva – vlastníť a užívať majetok. Veríme, že sa našou tak trochu špecifickou nepriaznivou situáciou budete zodpovedne zaoberať a Vaše rozhodnutie bude aspoň kompromisom pre mesto Senec a východiskom pre nás.

Ďakujeme Vám za kladné vybavenie našej žiadosti.

S pozdravom



Ing. arch. Severín Kliský



JUDr. Zuzana Kliská