

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 10.9.2020	číslo materiálu: 22
---	--	--------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom pozemku – Alexander Heringeš**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ **prerokovala** návrh na prenájom pozemkov v k.ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok).

II. MsZ **schvaľuje** prenájom pozemkov v k.ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok).


III. MsZ **schvaľuje** vyplatenie nájomného vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok) za užívanie vyššie uvedených pozemkov za 3 roky spätne vlastníkovi pozemkov Alexandrovi Heringešovi.

IV. MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 6. 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:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 10.9.2020	číslo materiálu:
---	--	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom pozemku – Alexander Heringeš**

Návrh na uznesenie:

I. MsZ prerokovalo návrh na prenájom pozemkov v k.ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok).

II. MsZ schvaľuje prenájom pozemkov v k.ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok).

III. MsZ schvaľuje vyplatenie nájomného vo výške 5 187,50 €/rok (2,50 €/ m²/rok) za užívanie vyššie uvedených pozemkov za 3 roky spätne vlastníkovi pozemkov Alexandrovi Heringešovi.

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode III. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	Primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	vedúca útvaru právneho a správy majetku	JUDr. Lucia Podhorová	

Na prijatie tohto uznesenia MsZ je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

**Dôvodová správa k predkladanému materiálu
Návrh na prenájom pozemku (Alexander Heringeš)**

Predmet nájmu:

- **pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m²** evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru
- **pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m²** evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Lokalita: bývalý vojenský areál v Senci, k.ú. Senec

Vlastník: Alexander Heringeš

Vlastník navrhuje cenu nájmu 2,50€/m²/rok

Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 07.08.2018:

odporúča odkúpenie, nie však za cenu navrhnutú vlastníkom

Návrh Finančnej komisie zo dňa 16.08.2018:

nie sú v rozpočte vyčlenené finančné prostriedky na odkúpenie v danej lokalite a z toho dôvodu je stanovenie kúpnej ceny bezpredmetné

Návrh Mestskej rady zo dňa 28.08.2018

materiál stiahnutý z rokovania za účelom vypracovania znaleckého posudku

Návrh Komisie výstavby a ÚP zo dňa 25.09.2019:

neodporúča odkúpenie/prenájom

Návrh Finančnej komisie zo 1.10.2019:

neodporúča odkúpenie/prenájom

Návrh Mestskej rady zo dňa 08.10.2019

nesúhlasí s odkúpením/prenájmom

Mestské zastupiteľstvo v Senci zo dňa 23.10.2019

neschválilo odkúpenie a ani prenájom pozemkov

Návrh Finančnej komisie zo 25.2.2020:

Finančná komisia odporúča prenájom pozemku. Určuje ceny za m²: prenájom pozemku v sume 0,15 €/m², prenájom zastavanej časti v sume 0,30 €/m²

Materiál na rokovanie MsZ 10.09.2020

Návrh Mestskej rady zo dňa 4.6.2020

súhlasí s Alternatívou B (cena nájmu podľa návrhu finančnej komisie)

Mestské zastupiteľstvo v Senci zo dňa 23.06.2020

schválilo prenájom pozemkov za nájomné 0,15 € /m²/rok (pozemok) a 0,30 €/m²/rok (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve Mesta Senec), t.j. 2015 m² x 0,15 € = 302,25€/rok + 60 m² x 0,30 € =18 €/rok **spolu 320,25 €/rok**, na dobu neurčitú

Návrh Mestskej rady zo dňa 19.8.2020

nesúhlasí s návrhom na odkúpenie pozemkov za sumu 2,50 €/m²/rok a vyplatením nájomného vo výške 5 187,50 € za užívanie vyššie uvedených pozemkov spätne za 3 roky.

Poznámka: Vlastníkovi pozemku bolo zaslané Uznesenie MsZ v Senci č.54/2020, ktorým bol schválený prenájom pozemkov za nájomné uvedené vyššie v texte. **Vlastník pozemkov však s navrhovaným nájomným nesúhlasí a požaduje nájomné vo výške 2,50 €/m², t.j. 5 187,50 €/rok. Zároveň žiada vyplatiť nájomné za 3 roky spätne.**

JUDr. Eva Ballová, advokátka
Bratislavská 68/A, 931 01 Šamorín

m: 0904 864 258
tel/fax: 031/562 79 64
e-mail: bakdatom@mail.t-com.sk

MESTO S E N E C
Mestský úrad v Senci
Mierové námestie č. 8
903 01 S e n e c

Mestský úrad Senec	
Dátum 27-07-2020	
Evidenčné číslo 35272/ko	Číslo spisu
Prílohy/listy	Vybavuje: [signature]

V.zn: 33223/254/2020

Šamorín

23.07.2020

Vec: vyporiadanie vlastníckych vzťahov – oznámenie

Na základe Vášho listu zn.: 33223/254/2020 zo dňa 07.07.2020 Vám v mene klienta p. **Alexandra Heringeša** oznamujem nasledovné:

vo vašej odpovedi uvádzate, že žiadosť môjho klienta bola **opakovane** predložená vo Finančnej komisii, ktorá odporučila prenájom pozemkov.

Poznamenávam, že pôvodnú žiadosť na vyporiadanie môj klient Vám predložil **02.05.2018**. Listom zo dňa **06.09.2018** ste mu oznámili, že Mestská rada dala pokyn na zebzepečenie znaleckého posudku na ocenenie pozemkov v danej lokalite. Po tomto Vašom oznámení už s mojimi klientom z Vašej strany žiadna vecná komunikácia sa nesukutočnila a samozrejme nebol mu poskytnutý znalecký posudok, ktorý Mesto malo zabezpečiť.

Doručili ste môjmu klientovi uznesenia Mestského zastupiteľstva. Na základe toho vlastník sa rozhodol, že nateraz nemieni riešiť odpredaj svojich pozemkoch, súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy. V žiadnom prípade však nesúhlasí s nájomným vo výške **0,15 EUR /m2/ rok** resp. **0,30 EUR / m2 /rok**, ktoré sumy nie sú žiadnym spôsobom zdôvodnené, teda na základe čoho, akých kritérií príp. VZN boli určené.

Taktiež nie je jasné, z čoho MsZ určilo výmeru pozemku zastavaného stavbou – 60 m2, ako ani to, podľa čoho bolo rozdielne nájomné, keďže pozemky v celosti sú neprístupné klientovi.

Predmetné pozemky (parc.č.: 3130/1 – orná pôda o výmere 1086 m2 a parc.č.: 3130/2 – vinica o výmere 989 m2) už dlhé roky nie sú využívané na poľnohospodársku výrobu, nachádzajú sa v oplotenom – uzavretom areáli Detského domova.

Okrem toho pozemky podľa územnoplánovacej dokumentácie mesta sa nachádzajú v lokalite, kde je povolená stavebná činnosť t.j. v území určenom na zastavanie.

Máme za to, že vzhľadom na tieto skutočnosti Vami navrhované nájomné nie je adekvátne. Podľa predbežného stanoviska súdneho znalca všeobecná hodnota obdobných pozemkov v danej lokalite je cca 35,- EUR/m². Obvyklé nájomné je 10% zo všeobecnej hodnoty, t.j. min. 3,50 EUR.

Poukazujem za ust. § 671 ods. 1) Obč. zák., podľa ktorého nájomné obvyklé v čase uzatvorenia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

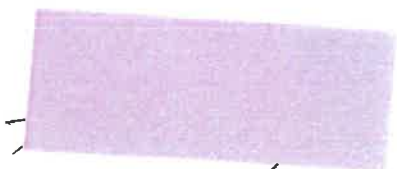
Môj klient je ochotný uzatvoriť nájomnú zmluvu s jednotným nájomným vo výške **2,50 EUR/m²/rok** t.j. 2075 m² x 2,50 EUR = **5.187,50 EUR ročne**.

Zároveň jeho podmienkou je vyplatenie nájomného za 3 roky neoprávneného užívania spätne.

Mám za to, že vzhľadom na všetky okolnosti predmetnej záležitosti - najmä na skutočnosť, že pozemky dlhodobo neoprávnene užívate, vlastník Vám bol známy, ale nebol oslovený, prieťahy z Vašej strany už od mája 2018 - ponuka môjho klienta je adekvátna a pre Vás viac ako výhodná.

Verím, že predmetnú záležitosť sa podarí vyriešiť mimosúdne v čo možno najkratšom čase, a nebude potrebné určenie výšky nájomného súdnou cestou.

S pozdravom



JUDr. Eva Ballová
advokátka
Bratislavská 68/A
931 01 Šamorín

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 23. júna 2020**

Uznesenie MsZ č. 54/2020

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom pozemkov v k. ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

za nájomné 0,15 €/m²/rok (pozemok) a 0,30 €/m²/rok (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve Mesta Senec), t. j. 2015 m² x 0,15 € = 302,25 €/rok + 60 m² x 0,30 € = 18 €/rok **spolu 320,25 €/rok**, na dobu neurčitú od vlastníka Alexandra Heringeša.

II. MsZ *schvaľuje* prenájom pozemkov v k. ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

za nájomné 0,15 €/m²/rok (pozemok) a 0,30 €/m²/rok (pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve Mesta Senec), t. j. 2015 m² x 0,15 € = 302,25 €/rok + 60 m² x 0,30 € = 18 €/rok **spolu 320,25 €/rok**, na dobu neurčitú od vlastníka Alexandra Heringeša.

Hlasovanie:

Za: 17, proti: 0, zdržal sa: 1, neprítomný: 1



**Ing. Dušan Badinský
primátor mesta**

Za správnosť:
Katarína Mišková

**Uznesenie z rokovania Mestského zastupiteľstva v Senci
zo dňa 23. júna 2020**

Uznesenie MsZ č. 53/2020

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom pozemkov v k. ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 10 375 €/rok (5€/ m²/rok).

II. MsZ *schvaľuje* prenájom pozemkov v k. ú. Senec, a to:

pozemok E-KN parc. č. 3130/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 1086 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

pozemok E-KN parc. č. 3130/2, druh pozemku: vinice o výmere 989 m² evidovaný na Liste vlastníctva č. 5425 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

spolu o výmere 2 075 m² od vlastníka Alexandra Heringeša, na dobu neurčitú za nájomné vo výške 10 375 €/rok (5€/ m²/rok).

Hlasovanie:

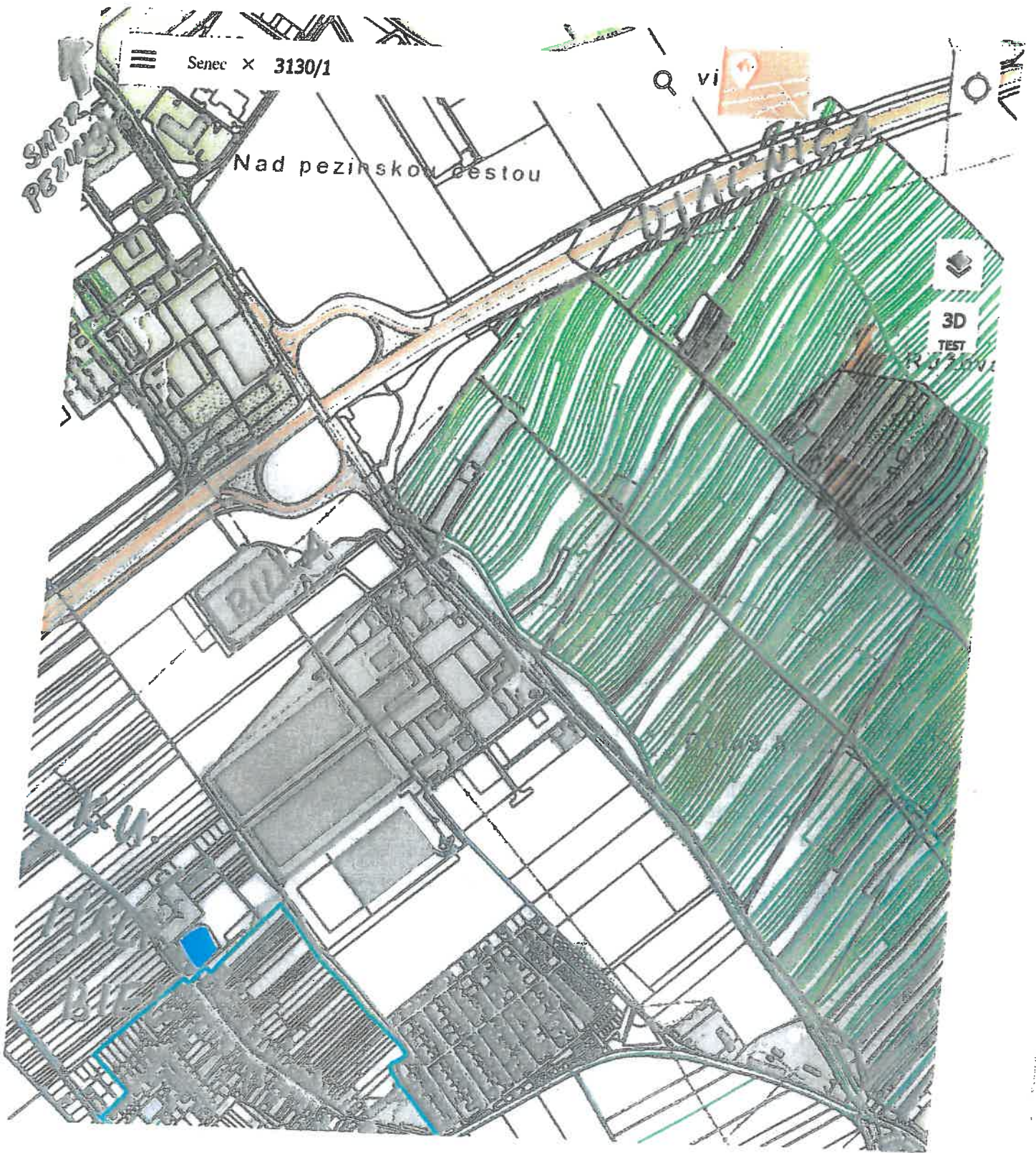
Za: 0, proti: 19, zdržal sa: 0, neprítomný: 0

Uvedený návrh nebol schválený.



Ing. Dušan Badinský
primátor mesta

Za správnosť:
Katarína Mišková



Senec x 3130/1

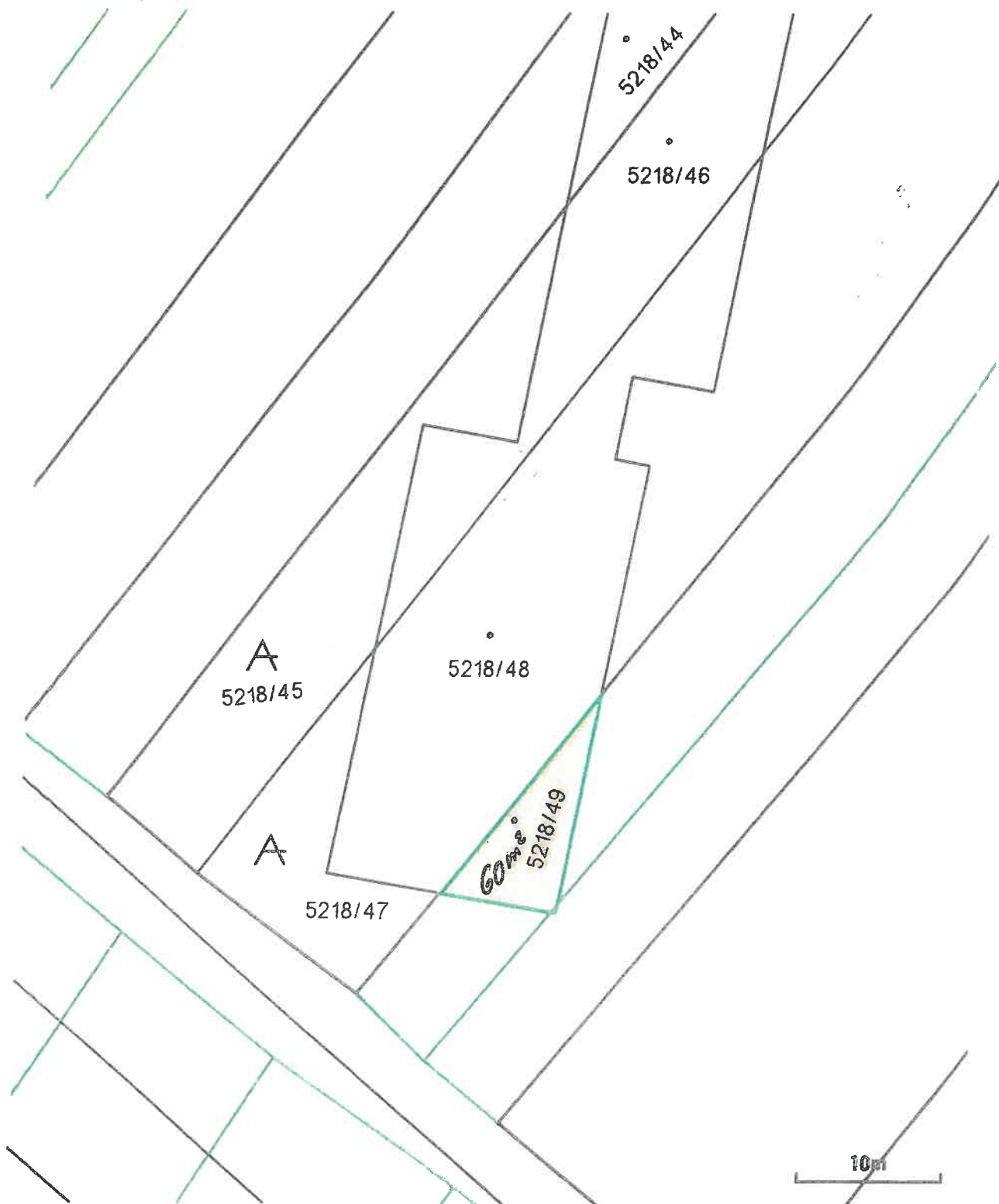
Nad pezinskou cestou

3D
TEST

0.3km

Parcela registra C, 5218/49

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



Číslo listu vlastníctva

Právny vzťah k parcele C nie je evidovaný na liste vlastníctva

Výmera parcely v m²

60

Katastrálne uzemie

Senec (854964)

Obec

Senec

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

02. 03. 2020

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

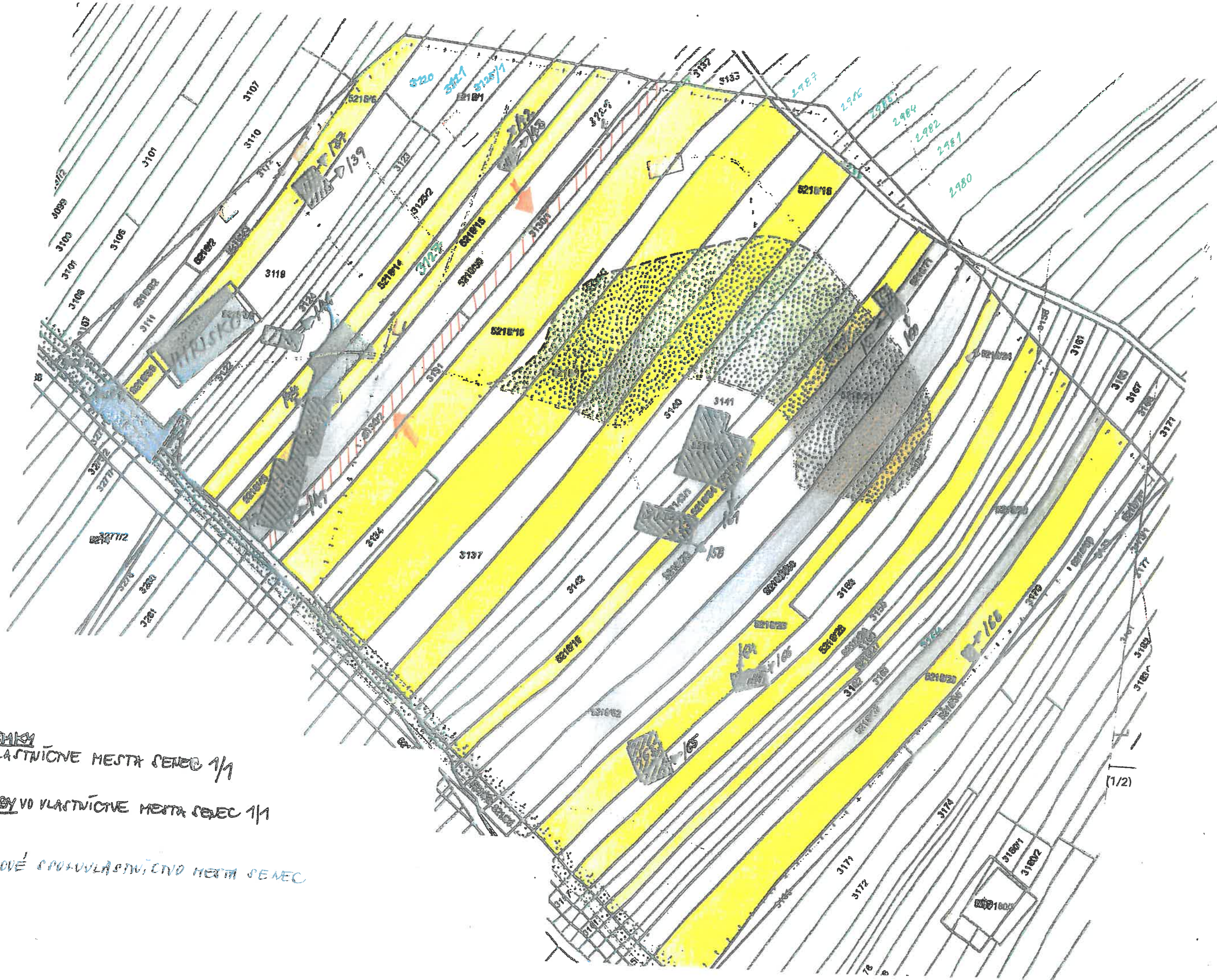
Neexistuje záznam

Stavba (1)

- Súpisné číslo 4033 (LV 5943)

Vlastník (0)

Neexistuje záznam



- POZEMKY**
VO VLASTNÍCNE MESTA SENEC 1/1
- STAVBY** VO VLASTNÍCNE MESTA SENEC 1/1

PODIELOVÉ SPOLUVLASTNÍCTVO MESTA SENEC

(1/2)