



**Materiál pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Senci
konaného dňa 29.06.2022**

číslo materiálu:

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (STAV INVEST REALITY, s.r.o., Turecká 4, Senec)**

- I.** MsZ *prerokovala* návrh na prenájom Nebytového priestoru so samostatným vchodom o výmere 82,5 m nachádzajúceho sa na prízemí vľavo do hlavného vchodu budovy mestského kultúrneho strediska postavenej na parcele č. 989/2 evidovanej na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru na ulici 1. mája č. 2 v Senci na účely zriadenia realitnej kancelárie.

Nájomca

STAV INVEST REALITY, s.r.o., so sídlom Turecká 4, 903 01 Senec, IČO 48 331 562
v zastúpení Mgr. Jana Čepelová – konateľ

Za cenu

V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 7/2021, 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 znení VZN č. 11/2019- 91,19 € x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² - **spolu cena 8652,- €/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 priestor v súčasnosti mestom nevyužívaný. Osobitný zreteľ spočíva v poskytovaní služieb obyvateľom mesta v oblasti realít a finančného poradenstva ako aj dlhoročné etablovanie žiadateľa na trhu s nehnuteľnosťami a v oblasti cestovného ruchu. Žiadateľ dôvodí aj stabilitou finančného plnenia v prípade schválenia prenájmu.

- III.** MsZ *schvaľuje* prenájom Nebytového priestoru so samostatným vchodom o výmere 82,5 m nachádzajúceho sa na prízemí vľavo do hlavného vchodu budovy mestského kultúrneho strediska postavenej na parcele č. 989/2 evidovanej na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru na ulici 1. mája č. 2 v Senci na účely zriadenia realitnej kancelárie.

Nájomca

STAV INVEST REALITY, s.r.o., so sídlom Turecká 4, 903 01 Senec, IČO 48 331 562
v zastúpení Mgr. Jana Čepelová – konateľ

Za cenu

V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 7/2021, 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 znení VZN č. 11/2019- 91,19 € x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² - **spolu cena 8652,- €/rok/**

Doba nájmu na neurčito

- IV.** MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie nájmovej 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 nebytového priestoru MsKS (STAV INVEST REALITY, s.r.o., Turecká 4, Senec)

Predmetom podania je žiadosť o prenájom nebytového priestoru so samostatným vchodom o výmere 82,50 m nachádzajúceho sa na prízemí vľavo do hlavného vchodu budovy mestského kultúrneho strediska postavenej na parcele č. 989/2 evidovanej na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru na ulici 1. mája č. 2 v Senci na účely zriadenia realitnej kancelárie.

Žiadateľ

STAV INVEST REALITY, s.r.o., so sídlom Turecká 4, 903 01 Senec, IČO 48 331 562 v zastúpení Mgr. Jana Čepelová – konateľ

Za cenu

V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 7/2021, 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 znení VZN č. 11/2019- 91,19 € x 1,15 (koeficient zóny) x 1 (koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov) x 82,5 m² - **spolu cena 8652,- €/rok/**

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 priestor v súčasnosti mestom nevyužívaný. Osobitný zreteľ spočíva v poskytovaní služieb obyvateľom mesta v oblasti realít a finančného poradenstva ako aj dlhoročné etablovanie žiadateľa na trhu s nehnuteľnosťami a v oblasti cestovného ruchu. Žiadateľ dôvodí aj stabilitou finančného plnenia v prípade schválenia prenájmu.

Stanoviská poradných orgánov

Návrh finančnej komisie:

Do finančnej komisie materiál predložený nebol nakoľko cena je stanovená v zmysle prílohy č. 4 VZN č. 7/2021, 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 znení VZN č. 11/2019

Návrh komisie výstavby ÚP a výstavby zo dňa 25.05.2022

Komisia neodporúča prenájom

Stanovisko MsR zo dňa 9.6.2022

Mestská rada prenájom neodporúča

Od: Jana Žilincová <mksk@e-net.sk>
Odoslané: 27.mája.2022 09:40
Komu: tahotnyt@senec.sk
Predmet: RE: prenájom priestorov

Dobrý deň,
Doporučujeme
služby obyvateľom:
Notár, právnik, reality, kancelárie
Nedoporučujeme:
Obchodné priestory a hlučné prevádzky.

Peter Szabo

From: tahotnyt@senec.sk <tahotnyt@senec.sk>
Sent: Thursday, May 26, 2022 12:08 PM
To: mksk@e-net.sk
Cc: badinskyd@senec.sk
Subject: prenájom priestorov

Dobrý deň pán Szabo,

vzhľadom na to, že mesto má záujem prenajať priestor po vietnamskom nájomníkovi pánovi Tri Nguyenovi oslovujem Vás s prosbou o poskytnutie informácií na aký preferovaný účel má byť priestor prenajatý, za akých podmienok a pod. aby sa súťaž mohla podrobne pripraviť.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Tahotný, LL.M

Referent pre právnu agendu

Útvar právny a správy majetku



MESTO SENEK

Mierové nám. č. 8
903 01 Senec

Tel: +421 2/20 205 141
Mail: tahotnyt@senec.sk
Web: www.senec.sk
Facebook: www.facebook.com/mesto.senec
Instagram: www.instagram.com/mesto.senec



Spoločnosť: STAV INVEST REALITY, s.r.o.
so sídlom: Turecká 4, 903 01 Senec, SR
IČO: 48 331 562
V zastúpení: Mgr. Jana Čepelová
č. tel.: 0948 212 012
e-mail: cepelova@stavinvestreality.sk

Mestský úrad Senec	
Dátum: 27 -04- 2022	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

V Senci dňa 22.4.2022

Mesto Senec
Mestský úrad Senec
Mierové nám. 8
903 01 Senec

Doplnenie k:

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľností – nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

Vážený zastupiteľia mesta Senec,

Dovoľujem si Vás prostredníctvom tejto žiadosti osloviť v súvislosti s možnosťou smerujúcou k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na nebytové priestory vo vlastníctve mesta nachádzajúce sa v budove Mestského kultúrneho strediska Senec na adrese Námestie 1. mája 2 (konkrétne sa jedná o nebytový priestor vľavo od hlavného vchodu do MsKS, doteraz využívaný predchádzajúcim nájomcom ako obchod s čínskym textilom).

V prípade kladného stanoviska zo strany mesta k nájmu vyššie opísaného nebytového priestoru si dovoľíme zastupiteľom mesta dať do pozornosti okolnosti hodné osobitného zreteľa spočívajúce najmä:

- Sme slovenská obchodná spoločnosť s pôsobením najmä v Senci a s domicilom v Senci
- Ťažiskovým predmetom výkonu našej podnikateľskej činnosti je poskytovanie služieb v oblasti s realitami (vzhľadom k dynamickému rozvoju mesta Senec a stúpajúcemu záujmu o bývanie v Senci má teda naša činnosť významnú a nezameniteľnú pridanú hodnotu aj pre samotné mesto Senec, a to najmä s poukazom na zastabilizovanie nových majiteľov nehnuteľností v meste Senec, čo v konečnom dôsledku v rámci synergie má pozitívny ekonomický dopad aj na samotné mesto Senec, a to práve s poukazom na plynúce príjmy do pokladne mesta od nových obyvateľov s trvalým pobytom v meste)
- Výhľadovo má naša spoločnosť záujem na rozšírení poskytovaných služieb aj v oblasti finančného poradenstva v súvislosti s kúpou nehnuteľností

- Taktiež o poskytovanie služieb v oblasti cestovného ruchu s ťažiskom na lokalitu Senec, a to najmä na rozvoj služieb v súvislosti s aktivitami na Slniečnych jazerách
- Naša spoločnosť je subjekt, ktorý sa dynamicky rozvíja s ambíciou zaujať pevné miesto na trhu v lokalite Senec, a preto sme toho názoru, že v prípade schválenia možnosti nájmu nebytového priestoru sme garantom stabilného platenia nájomného aj spolu so službami spojenými s poskytovaním nájmu
- Ako konateľka spoločnosti, ktorá celý svoj doterajší život prežila v Senci poznám situáciu a technický stav nebytových priestorov o nájom ktorých sa naša spoločnosť uchádza, a preto je naša spoločnosť pripravená investovať do zlepšenia a zvýšenia štandardu uvedených priestorov, tak aby tieto boli súčasťou reprezentácie Senca z hľadiska možností posudzovania lokálneho rozvoja urbanistiky, resp. turistiky.

Naša spoločnosť je teda toho názoru, že na základe tejto žiadosti splňa všetky predpoklady na budúcu možnú spoluprácu smerujúcu k ďalšiemu zviditeľňovaniu a pozitívnemu rozvíjaniu mesta Senec.

Verím, že zástupcovia mesta Senec ako aj zástupcovia MSKS Senec zaujmú súhlasné stanovisko s využitím nebytových priestorov prostredníctvom nájmu našou spoločnosťou, a taktiež k účelu, na ktorý by naša spoločnosť nebytové priestory využívala.

Za skorú odpoveď a očakávané kladné stanovisko vopred ďakujeme.

S úctou,

STAV INVEST REALITY s.r.o.
Turecká 4, 903 01 Senec
IČO: 48331562, DIČ: 2120162022
IČ DPH: SK2120162022



Mgr. Jana Čepelová
konateľka

Prílohy:

- výpisu z ORSR
- čestné prehlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu Senec, jeho organizáciám, štátu, daňovým úradom a poisťovniam po lehote splatnosti,
- čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je osobou uvedenou v § 9a odst. 6 a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (čl. 5 ods. 4 až 5 VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom Mesta Senec)

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 107690/B

I. Obchodné meno

Stav Invest Reality s. r. o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Turecká 4
Názov obce: Senec
PSČ: 903 01
Štát: Slovenská republika

III. IČO: 48 331 562

IV. Deň zápisu: 01.12.2015

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
2. Prípravné práce k realizácii stavby
3. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
4. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
5. Čistiace a upratovacie služby
6. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
7. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
8. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
9. Reklamné a marketingové služby
10. Prenájom hnutelných vecí
11. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
12. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
13. Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

14. Skladovanie
 15. Finančný lízing
 16. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
 17. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
 18. Administratívne služby
 19. Vedenie účtovníctva
 20. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
 21. Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
-

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Mgr. Jana Čepelová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Svätý Martin 1918

Názov obce: Senec

PSČ: 903 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 16.09.1980

Rodné číslo: 805916/6170

Vznik funkcie: 01.12.2015

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Mgr. Jana Čepelová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Turecká 1185/4

Názov obce: Senec

PSČ: 903 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 16.09.1980

Rodné číslo: 805916/6170

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.09.2015 v súlade s ust. § 57 a ust. § 105 – § 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Výpis zo dňa 12.04.2022



Spoločnosť: STAV INVEST REALITY, s.r.o.
so sídlom: Turecká 4, 903 01 Senec, SR
IČO: 48 331 562
V zastúpení: Mgr. Jana Čepelová
č. tel.: 0948 212 012
e-mail: cepelova@stavinvestreality.sk

V Senci dňa 22.4.2022

Mesto Senec
Mestský úrad Senec
Mierové nám. 8
903 01 Senec

VEC: Čestné prehlásenie

Čestné prehlasujeme, naša spoločnosť nie je osobou uvedenou v § 9a odst. 6 a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (čl. 5 ods. 4 až 5 VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom Mesta Senec).

STAV INVEST REALITY s.r.o.
Turecká 4, 903 01 Senec
IČO: 48331562, DIČ: 2120162022
IČ DPH: SK2120162022

Mgr. Jana Čepelová
konateľka



Spoločnosť: STAV INVEST REALITY, s.r.o.
so sídlom: Turecká 4, 903 01 Senec, SR
IČO: 48 331 562
V zastúpení: Mgr. Jana Čepelová
č. tel.: 0948 212 012
e-mail: cepelova@stavinvestreality.sk

V Senci dňa 22.4.2022

Mesto Senec
Mestský úrad Senec
Mierové nám. 8
903 01 Senec

VEC: Čestné prehlásenie

Čestné prehlasujeme, že v čase podania žiadosti naša spoločnosť nemá žiadne záväzky voči Mestu Senec, jeho organizáciám, štátu, daňovým úradom a poisťovňam po lehote splatnosti.

STAV INVEST REALITY s.r.o.
Turecká 4, 903 01 Senec
IČO: 48331562, DIČ: 2120162022
IČ DPH: SK2120162022

Mgr. Jana Čepelová
konateľka









ΚΕΥΣΟΛΑ ΣΓΥΣΒΑ
ΔΡΑΣΚΑ - ΠΑΙΣΚΑ - ΠΕΙΣΚΑ
ΥΠΝΑΚΑ
TEXTIL OBUV





VUBO JYXET

