

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 23. 06. 2020	číslo materiálu: 25
---	---	-------------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová, Šafárikova 37A)**

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

Rodinný dom súpísne číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc. č. 266/6 a pozemok C-KN parc. č. 266/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom)

Pozemok C-KN parc. č. 266/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor) evidované na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec v k.ú. Senec.

Pre:

Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová rod. Šípošová, bytom Šafárikova

Výška nájomného:

V zmysle návrhu Finančnej komisie **250,- € + energie/mesačne**

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) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov. Predmetom veci je nehnuteľnosť, ktorej vlastníkom je Mesto Senec. Nehnuteľnosť je mestom trvalo nevyužívaná a je dlhodobo užívaná bez právneho dôvodu tretími osobami. Na základe evidencie obyvateľstva MsÚ Senec je na Šafárikovej ulici č. 37 v Senci od 07.01.1988 prihlásený na trvalý pobyt žiadateľ Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová (v súčasnosti s 10 deťmi). Nehnuteľnosť - byt bol pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu R1/88 zo dňa 06.01.1988. Na predmetné nehnuteľnosti v súčasnosti nie je uzatvorená nájomná zmluva.

III. MsZ *schvaľuje* prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Senec:

Rodinný dom súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc. č. 266/6 a pozemok C-KN parc. č. 266/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom)

Pozemok C-KN parc. č. 266/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor) evidované na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec v k.ú. Senec.

Pre:

Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová rod. Šípošová, bytom Šafárikova

Výška nájomného:

V zmysle návrhu Finančnej komisie **250,- € + energie/mesačne**

Doba nájmu:

Na neurčito

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:	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 prenájmu nehnuteľnosti (Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová, Šafárikova 37A)

Predmet prenájmu

Rodinný dom súpisné číslo 4046 postavený na pozemku C-KN parc. č. 266/6 a pozemok C-KN parc. č. 266/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m² (zastavaný rodinným domom Pozemok C-KN parc. č. 266/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 286 m² (dvor) evidované na LV č. 2800 v prospech Mesta Senec v k.ú. Senec.

Žiadatelia:

Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová rod. Šípošová, bytom Šafárikova 37A

Lokalita:

Šafárikova ulica č. 27, 903 01 Senec

Doba nájmu:

Na neurčito

Za cenu:

V zmysle návrhu finančnej komisie **250,-€/mesačne + energie**

Skutkový stav:

Predmet nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predmetom veci je nehnuteľnosť, ktorej vlastníkom je Mesto Senec. Nehnuteľnosť je mestom trvalo nevyužívaná a je dlhodobo užívaná bez právneho dôvodu tretími osobami. Na základe evidencie obyvateľstva MsÚ Senec je na Šafárikovej ulici č. 37 v Senci od 07.01.1988 prihlásený na trvalý pobyt žiadateľ Ľudovít Dömeny a manželka Angela Dömenyová (v súčasnosti s 10 deťmi). Nehnuteľnosť - byt bol pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu R1/88 zo dňa 06.01.1988. Na predmetné nehnuteľnosti v súčasnosti nie je uzatvorená nájomná zmluva.

Stanovisko poradných orgánov MsZ:

Sociálna a zdravotná komisia zo dňa 17.09.2019: „*Predsedačka PhDr. Gabriela Németh ako aj členovia komisie navrhujú uzatvoriť rodine Dömenyovej nájomnú zmluvu. Ďalej navrhujú, aby mesto Senec tento mestský majetok opravil do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorí ju obývajú. Ak mesto Senec nemieni investovať do svojej nehnuteľnosti, rodine bude musieť nehnuteľnosť opustiť a bude je treba riešiť cez opatrenia sociálneho oddelenia mesta, prípadne UPSV a R. Komisia upozorňuje na akútny nedostatok mestských nájomných bytov a navrhuje vedeniu mesta neodkladne sa začať zaoberať aj s touto problematikou.*“

Stanovisko komisie výstavby a ÚP zo dňa 20.11.2019

„Komisia MsZ výstavby a ÚP neodporúča žiadny právny vzťah (prenájom, odpredaj) nakoľko je budova nevyhovujúca na bývanie.“

Stanovisko finančnej komisie zo dňa 25.02.2020

„FK odporúča prenájom nehnuteľnosti

Určuje návrh ceny: prenájom v sume 250,- eur + energie mesačne na dobu určitú po obdobie 1 roku

Ďalej navrhuje, aby mesto predmetný mestský majetok opravilo do tej miery, aby neohrozoval zdravie a život ľudí, ktorý nehnuteľnosť obývajú.“

mesky urad senec
Miezove nam. 8.
Senec 90301

Ludovik Doman
Jafarikova 34
Senec 90301

Žiadosť

Mestský úrad Senec	
Dátum: 15-03-2019	
Evidenčné číslo: 8852/19	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 8	Vybavuje: K. P. prerojlov K. P. prerojlov

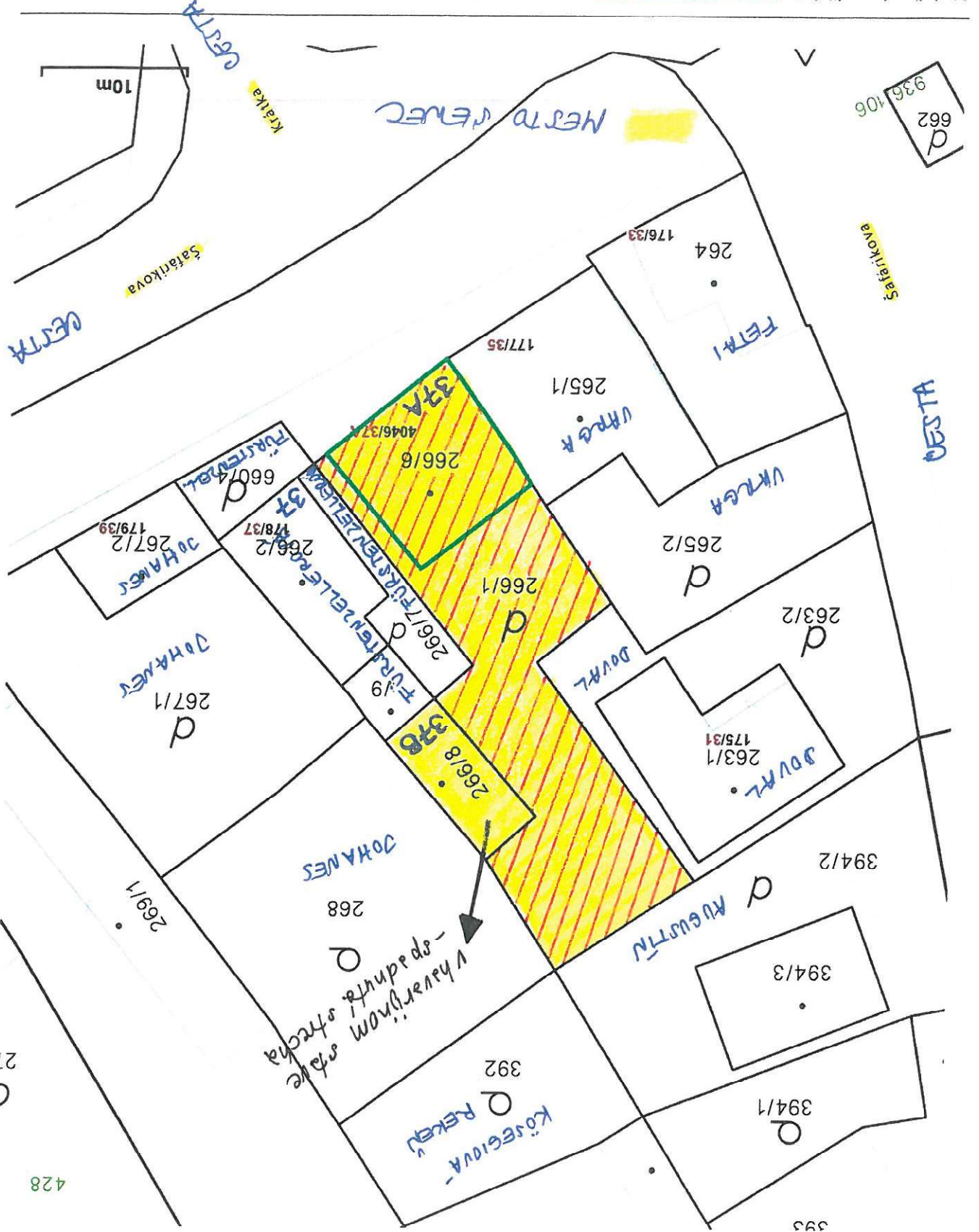
Žiadam o obnovenie najomnej zmluvy, keďže zmluva bol spáchaní podvod máma. Ujdiarali ma psychicky zo strany mesta, a poslali máma mafianov aby som im predal! Vážení poslanci MZV verím že prehodnotia moju žiadosť, keďže som tento byt dostal ako reprezentatívni pred 32 rokmi. Utedy tu boli len 2 izby nebola tu ani voda a ani kanalizácia dom bol v dekadnom stave. Investoval som do bytu cca 120 000 eur. Dnes je z nej 7 izbových byt. Vážení poslanci viete že nás postihol požiar, a teraz som investoval ďalších 9000 eur. Časom naschvál peniaze a podám žiadosť odkúpenie do osobného vlastníctva. Ďakujem za poskytnutú pomoc od pána primátora. Ďakujem za pochopenie a špeciálne vyhlásenie.

V Seneci dňa 15.3.2019.

Ludovik Doman

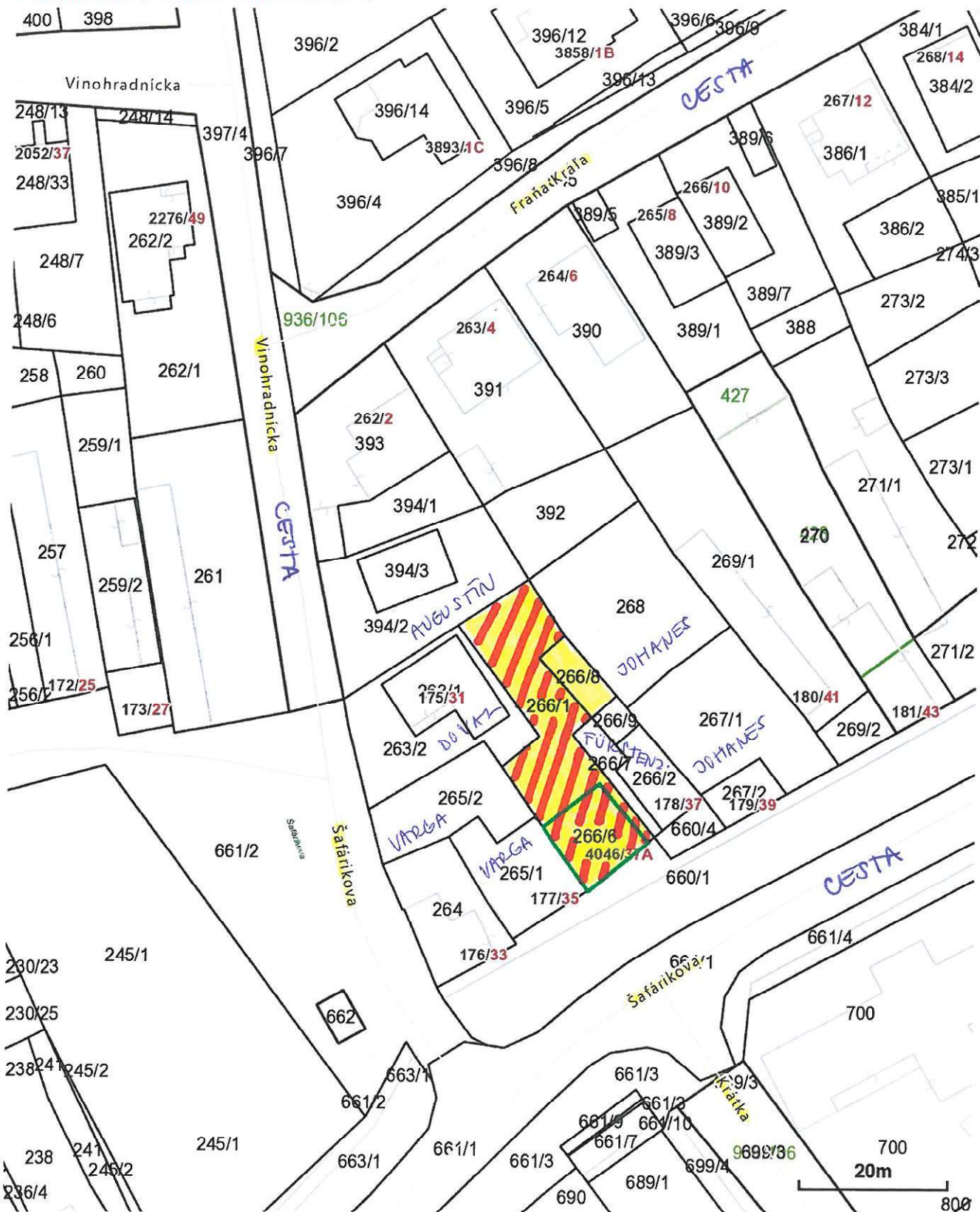
Parcela registra C, 266/6

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



Parcela registra C, 266/6

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



.....národný výbor v
.....

Č. j.

V 1964

Evidenčné číslo:

Rozhodnutie o pridelení bytu

.....
(názov orgánu, ktorý byt prideluje)

prideluje

.....
(meno, priezvisko a doterajšie bydlisko)

podľa § zák. č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi, byt pozostávajúci z izieb,
kuchyne a príslušenstva, v ulica, číslo domu
poschodie číslo bytu, ktorého vlastníkom je

Toto rozhodnutie o pridelení bytu oprávňuje osobu, ktorej bol byt pridelený, aby s ňou organizácia bytového hospodárstva (vlastník domu) podľa § 154 Obč. zákonníka čís. 40/1964 Zb. uzavrela dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu. Ak nedôjde medzi organizáciou (vlastníkom domu) a osobou, ktorej byt bol pridelený k dohode o rozsahu príslušenstva a o výške úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu, určí ich miestny (mestský, obvodný) národný výbor.

DŮVODY:

..... je zapísaný podľa § 6 zák. čís. 41/1964 Zb. v miestnom zozname uchádzačov o pridelenie bytu a podľa § 11 zák. čís. 41/1964 Zb. v poradníku uchádzačov. Bolo mu určené poradie

Toto rozhodnutie je konečné a nemožno sa proti nemu odvolať. Podľa § 28 ods. 5 zák. čís. 41/1964 Zb. právo na uzavretie dohody nevznikne, ak osoba, ktorej bol byt pridelený písomne ohlásí do 3 dní po doručení tohto rozhodnutia, že byt neprijíma.

Ak sa osoba, ktorej bol byt pridelený do 15 dní po doručení tohto rozhodnutia bez vážnych dôvodov do prideleného bytu nenašahuje, ani do tejto lehoty nezačne s jeho úpravou, alebo neuzavrie s organizáciou bytového hospodárstva (vlastníkom domu) dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu, môže národný výbor toto rozhodnutie o pridelení bytu zrušiť a prideliť byt inému uchádzačovi (§ 28 ods. 6 zák. čís. 41/1964 Zb.).

Vlastník domu sa nemôže proti tomuto rozhodnutiu odvolať.

Toto rozhodnutie bolo vyhotovené v 4 exemplároch a zasiela sa:

1.
2.
3.
4.

Vedúci odboru:



[Handwritten signature]

PASPORT STAVBY

- RODINNÝ DOM súpis.č.4046, Senec

/ statický posudok /

Miesto realizácie: ul. Šafárikova 37/A, súpisné č.4046
903 01 Senec (SR)

List vlastníctva / vlastník: č. 2800 / Mesto Senec

Katastrálne územie: 854 964 Senec

Parcelné číslo: 266/6

Číslo objednávky: 208

Objednávateľ: Mestský úrad Senec
Odbor životného prostredia a výstavby
Mierové námestie 8
903 01 Senec (SR)

Zodpovedný projektant statiky: Ing. Marek Baláž, Aut. Ing.
framipek s.r.o.
ul. Horná 9, 900 81 Šenkvice (SR)

Úroveň projektu: statický posudok

Dátum a miesto: júl 2019, Šenkvice

Technická správa

1. Predmet

Predmetom tohto pasportu statiky je zhodnotenie nosnej konštrukcie objektu rodinného domu (ďalej RD) na parcele číslo 266/6 v katastrálnom území Senec. Obhliadka so zameraním dispozícií 1.NP a 2.NP bola urobená 10.07.2019. Predmetný objekt je rodinný dom dvojpodlažný nepodpivničený, v prednej časti od ulice, pričom 2.NP tvorí obytné podkrovie so sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 36° a 19°. V zadnej časti je spravená jednopodlažná nepodpivničená prístavba, ktorá je zastrešená pultovou strechou so sklonom strešnej do 10°.

2. Normy a podklady

Projekt je spravený na základe nasledujúcich platných a všeobecne záväzných noriem a príslušných národných príloh:

STN EN 1990	Zásady navrhovania konštrukcií
STN EN 1991-1-1	Zaťaženia konštrukcií – Objemová tiaž, vlastná tiaž a úžitkové zaťaženia budov
STN EN 1991-1-3	Zaťaženia konštrukcií – Zaťaženie snehom
STN EN 1991-1-4	Zaťaženia konštrukcií – Zaťaženie vetrom
STN EN 1992-1-1	Navrhovanie betónových konštrukcií
STN EN 10080	Oceľ na vystuženie betónu. Zvariteľná oceľová výstuž
STN EN 1995-1-1 + A1	Navrhovanie drevených konštrukcií – Všeobecné pravidlá a pravidlá pre budovy
STN EN 338: 2010 (49 1532)	Konštrukčné drevo. Pevnostné triedy
STN EN 1996-1-1 + A1	Navrhovanie murovaných konštrukcií – Všeobecné pravidlá vystužené a nevystužené murované konštrukcie
STN EN 1997-1	Navrhovanie geotechnických konštrukcií
STN 73 1001	Geotechnické konštrukcie. Zakladanie stavieb

Ďalším podkladom pre vyhotovenie projektu statiky je osobná obhliadka autora pasportu so zameraním dispozícií, ktoré sú súčasťou tohto pasportu (príloha P1 – dispozičná schéma 1.NP a príloha P2 – dispozičná schéma 2.NP (podkrovie)).

3. Obhliadka miesta

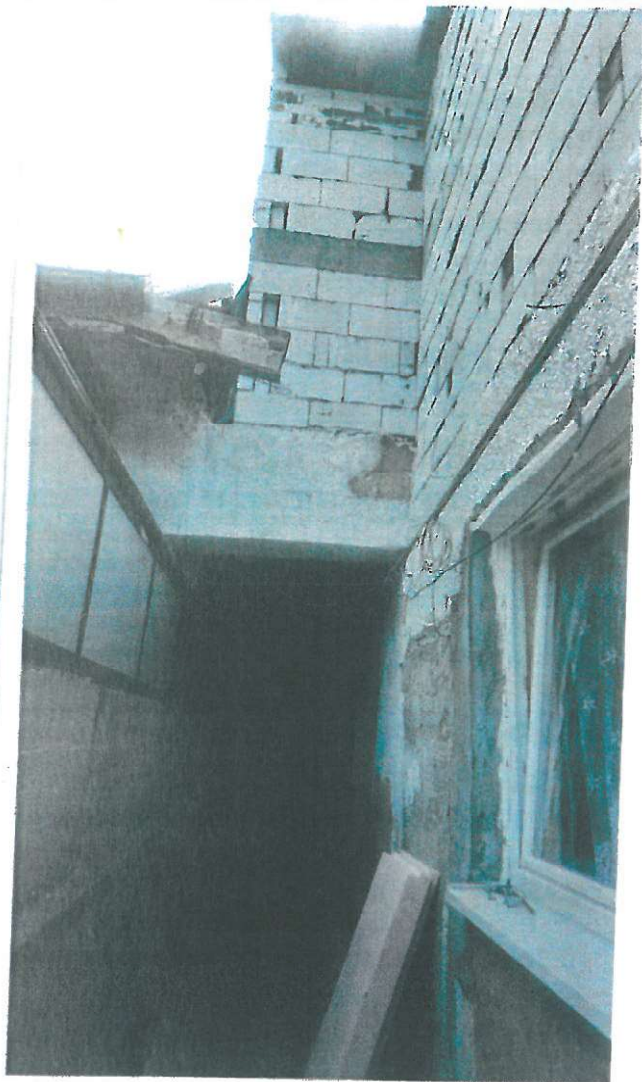
Obhliadka so zameraním dispozícií 1.NP a 2.NP bola urobená 10.07.2019. Predmetný objekt je rodinný dom dvojpodlažný nepodpivničený, v prednej časti od ulice, pričom 2.NP tvorí obytné podkrovie so sedlovou strechou so sklonom strešných rovín 36° a 19°. V zadnej časti je spravená jednopodlažná nepodpivničená prístavba, ktorá je zastrešená pultovou strechou so sklonom strešnej do 10°. Objekt RD bol v nedávnej dobe vystavený požiaru, celé podkrovie v uličnej časti je vybudované nanovo. Dispozície podlaží 1.NP a 2.NP sú schematicky zachytené v prílohách P1 a P2.

4. Popis konštrukčného nosného systému

Objekt RD je vystavaný vo viacerých etapách => 1. etapa - predná dvojpodlažná (s obytným podkrovím na 2.NP, ktoré zhorelo a bolo vystavané nanovo v 3. etape) a potom 2. etapa – jednopodlažná prístavba v zadnej časti zastrešená pultovou strechou. Objekt je založený na základových pásoch, ktoré sú pod nosnými obvodovými a vnútornými stenami. Nosné murivo v prednej časti, je vystavané z plných pálených tehál na maltu vápenno-cementovú (hrúbky nosných stien sú od 0,5m do 0,9m). Nosné murivo je doplnené o deliace priečky z toho istého materiálu a sádrokartónu. Schodište z 1.NP do 2.NP je drevené schodnicové. Strop pôvodný nad 1.NP je drevený trámový s horným dreveným záklopom a spodným tzv. "palachom". Na hornom drevenom záklope bola pravdepodobne vrstva škváry a betónový poter, pričom pôvodne bolo podkrovie pravdepodobne neobývatel'né. Po požiari podkrovia bolo toto nanovo vystavané s tým, že škvára a betónový poter boli nahradené vystuženým poterom (tento však nie je spriahnutý s pôvodným trámovým stropom, čo znižuje jeho únosnosť pre prípad obývatel'nosti podkrovia. Nosné obvodové murivo v tejto časti v priestore podkrovia je z plynosilikátových tvárnic YTONG hrúbky 25,0cm na tenkovrstvú vysokopevnostnú maltu. Doplnené je o stužujúce obvodové podpómúrnice vence (pozrite prosím prílohy a obrázok č.1 až č.3). Priečky sú v podkroví sádrokartónové. Predmetný krov je hambáľkový s osovou vzdialenosťou väzieb max. 830 mm. Sklon strešných rovín je 36° a 19°. Pôdorysnú schému a rezopohľad na priečnu väzbu pozrite prosím v prílohách. Krov je posúdený na I.MS – medzný stav únosnosti (kombinácie zaťaženií s mimoriadnym snehom) a II.MS – medzný stav pretvorenia (kombinácie zaťaženií so snehom). Priečne väzby sú kotvené do drevených pomúrníc prierezu 150mm/150mm a tie do železobetónových obvodových stužujúcich vencov (stužujú obvodové nosné murivo z plynosilikátových tvárnic YTONG hrúbky 25cm) cez zabetónované metrické tyče M12 v každom poli medzi väzbami. Krokvy prierezu 80mm/150mm sú s klieštinami prierezu 50mm/150mm spojené samoreznými skrutkami (2ks/spoj) + stiahnuté svorníkom M12. Krytina ľahká z poplastovaného pozinkovaného plechu. Podhľad v 1.NP a 2.NP je nový sádrokartónový.



Obrázok č.1 Pohľad z dvora na konštrukčnú skladbu podkrovia



Obrázok č.2 Pohľad z dvora na konštrukčnú skladbu podkrovia a prístavby



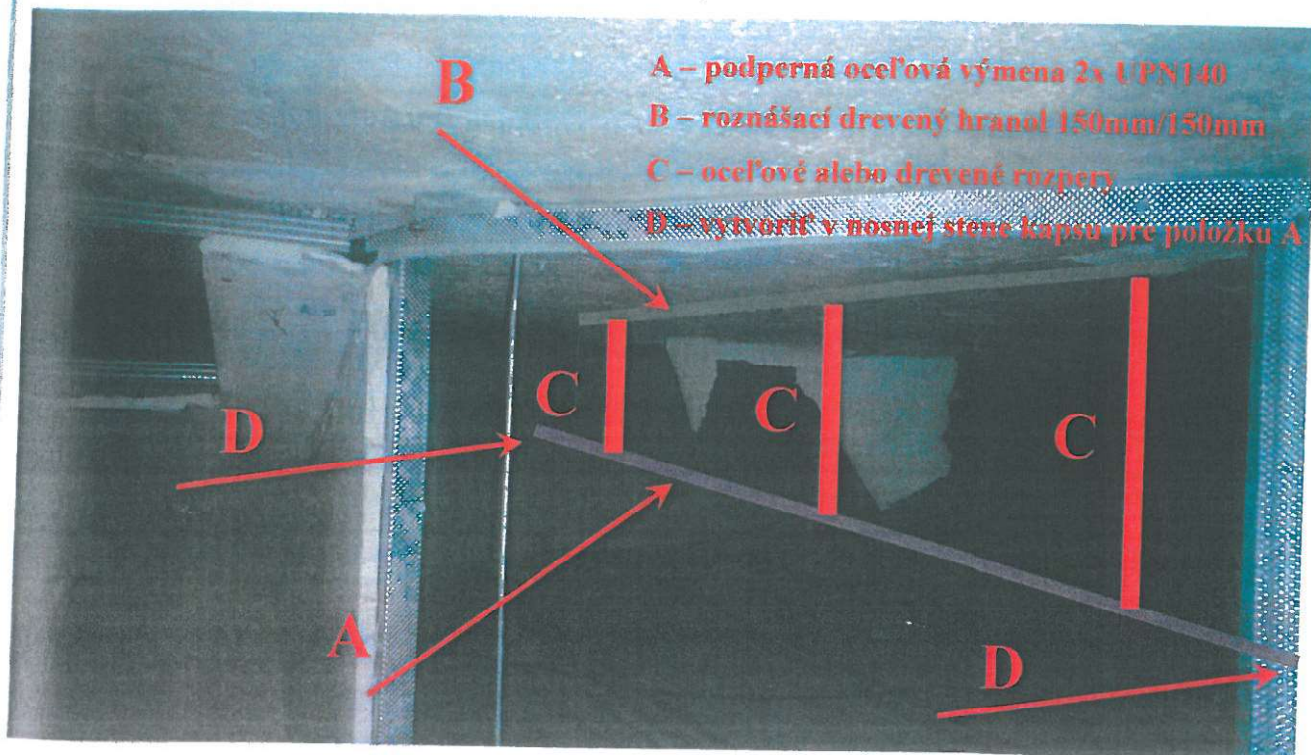
Obrázok č.3 Pohľad z dvora na konštrukčnú skladbu podkrovia a prístavby

Nosné murivo v zadnej časti t.j. v jednopodlažnej časti prístavby je vystavané z plynosilikátových tvárnic YTONG hrúbky 25,0cm (30,0cm) na tenkovrstvú vysokopevnostnú maltu. V úrovni záhlavia tohto muriva prebieha železobetónový stužujúci veniec, ktorý viaže zadnú prístavbu k prednej pôvodnej časti objektu RD. Prístavba zastrešená pultovou strechou s ľahkou krytinou z poplastovaného pozinkovaného plechu.

5. Závery z obhliadky – z hľadiska statiky objektu a technického riešenia

Na základe obhliadky objektu RD je z hľadiska technického riešenia, statiky a stability konštrukcie možné konštatovať nasledujúce:

- Základové konštrukcie sú staticky vyhovujúce a stabilné, čoho dôkazom je to, že na hornej stavbe nie sú pozorované šmykové trhliny v oblasti sokla, ktoré by boli signálom porušenia základov;
- Nosné obvodové a vnútorné murivo v 1.NP a 2.NP vyhovuje z hľadiska geometrie dispozičným rozmerom objektu (celému) – nie sú pozorované trhliny, avšak by bolo vhodné z hľadiska životnosti stavby zrealizovať vonkajšie povrchové úpravy – kvalitu stavebných prác nebudem hodnotiť, lebo je zjavné, že predmetné bolo realizované svojpomocne;
- Stropná konštrukcia nad 1.NP v prednej stavbe určite nevyhovuje normovému predpisu únosnosti v charakteristickej hodnote $200\text{kg}/\text{m}^2$. Mnou odporúčaná hodnota charakteristického úžitkového zaťaženia predstavuje max. 50% z hodnoty normou predpísanej t.j. $100\text{kg}/\text{m}^2$. Ďalšou pripomienkou, ktorú mám, je nutnosť zastabilizovania stropnej konštrukcie nad priestorom kuchyne a v mieste schodišťa, drevené trámy majú veľký priehyb => princíp zastabilizovania pozrite prosím na obrázku č.4;



Obrázok č.4 Zastabilizovanie stropu nad kuchyňou – principiálna schéma

- Nová konštrukcia krovu v prednej časti je posúdená na I.MS (únosnosti) a II.MS (použiteľnosti). Táto konštrukcia je vyhovujúca obdobne ako pultová zastrešenie nad priestorom zadnej prístavby – vytknúť sa dá len nedokončenie okapových ríms, nezabezpečenie tepelnej izolácie v krove pred klimatickými vplyvmi, neurobená dažďová zvodová kanalizácia zo strechy a problémom by mohlo byť nepoužitie protipožiarneho sádrokartónu v podkroví.

6. Záver

Pasport stavby z hľadiska statiky je spravený s ohľadom na súčasne platné horeuvedené STN EN. Objekt RD je z hľadiska konštrukčného zrealizovaný podľa stavebných princípov. Je zjavné, že práce boli realizované svojpomocne. Je tam veľa nedoriešených detailov a stavebných prác HSV a PSV, ktoré sa musia dokončiť. Staticky je objekt funkčný avšak s obmedzeniami, ktoré uvádzam v bode 5 tohto pasportu – najmä, čo sa týka maximálnej charakteristickej hodnoty úžitkového zaťaženia na strop nad 1.NP a jeho zastabilizovania nad priestorom kuchyne v blízkosti schodiska.



Ing. Marek Baláž, Aut. Ing.
statika stavieb

V Šenkviach, júl 2019

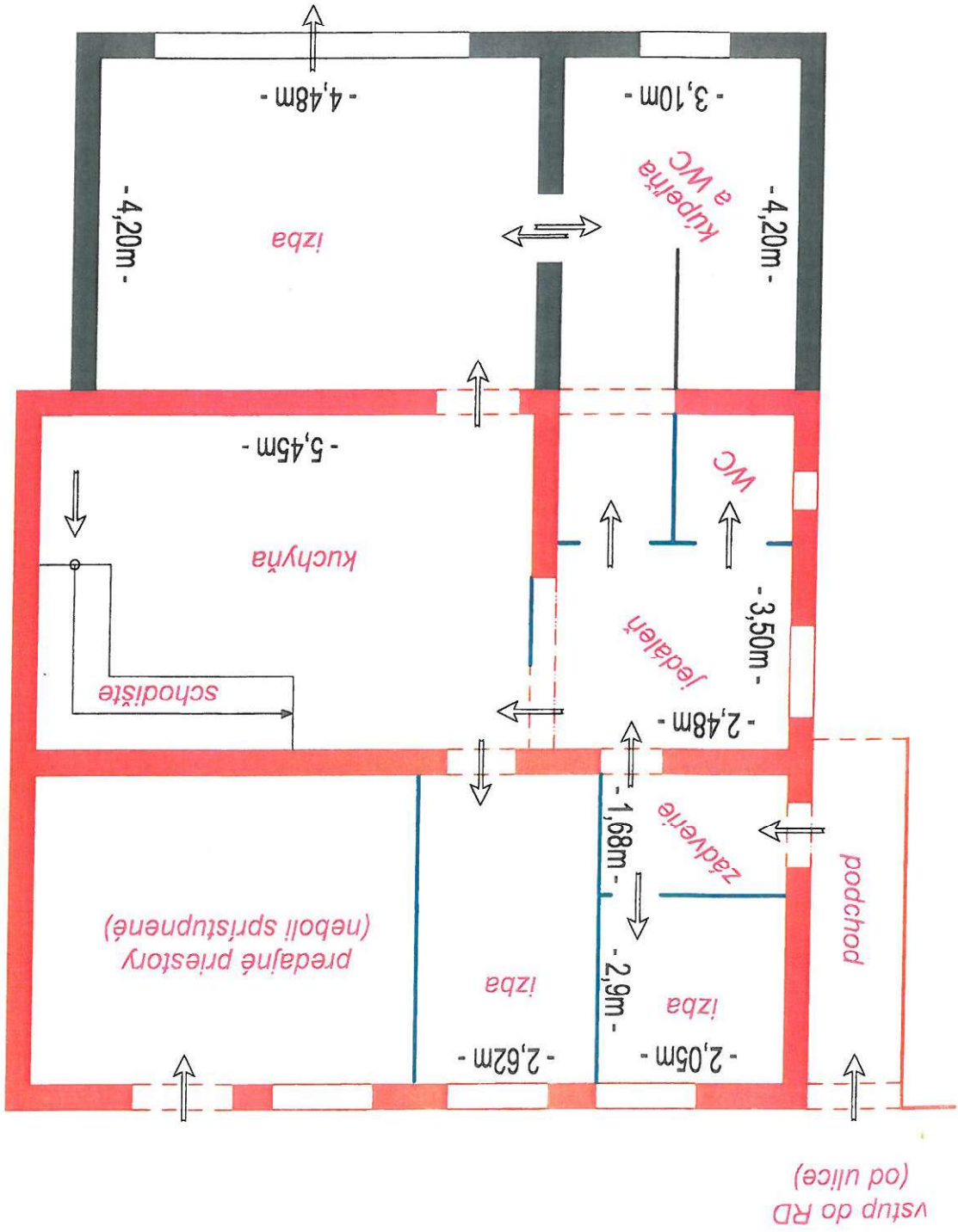
Prílohy:

príloha - P1 – Dispozičná schéma 1.NP (M1:75); 1x A4

príloha - P2 – Dispozičná schéma 2.NP – podkrovie (M1:75); 1x A4

príloha - P3/ 1-9 – Posúdenie nosnej konštrukcie hambáľkového krovu nad prednou časťou RD; 9x A

DISPOZIČNÁ SCHÉMA 1.NP (M 1:75)



prístup na terasu (záhradná časť RD)

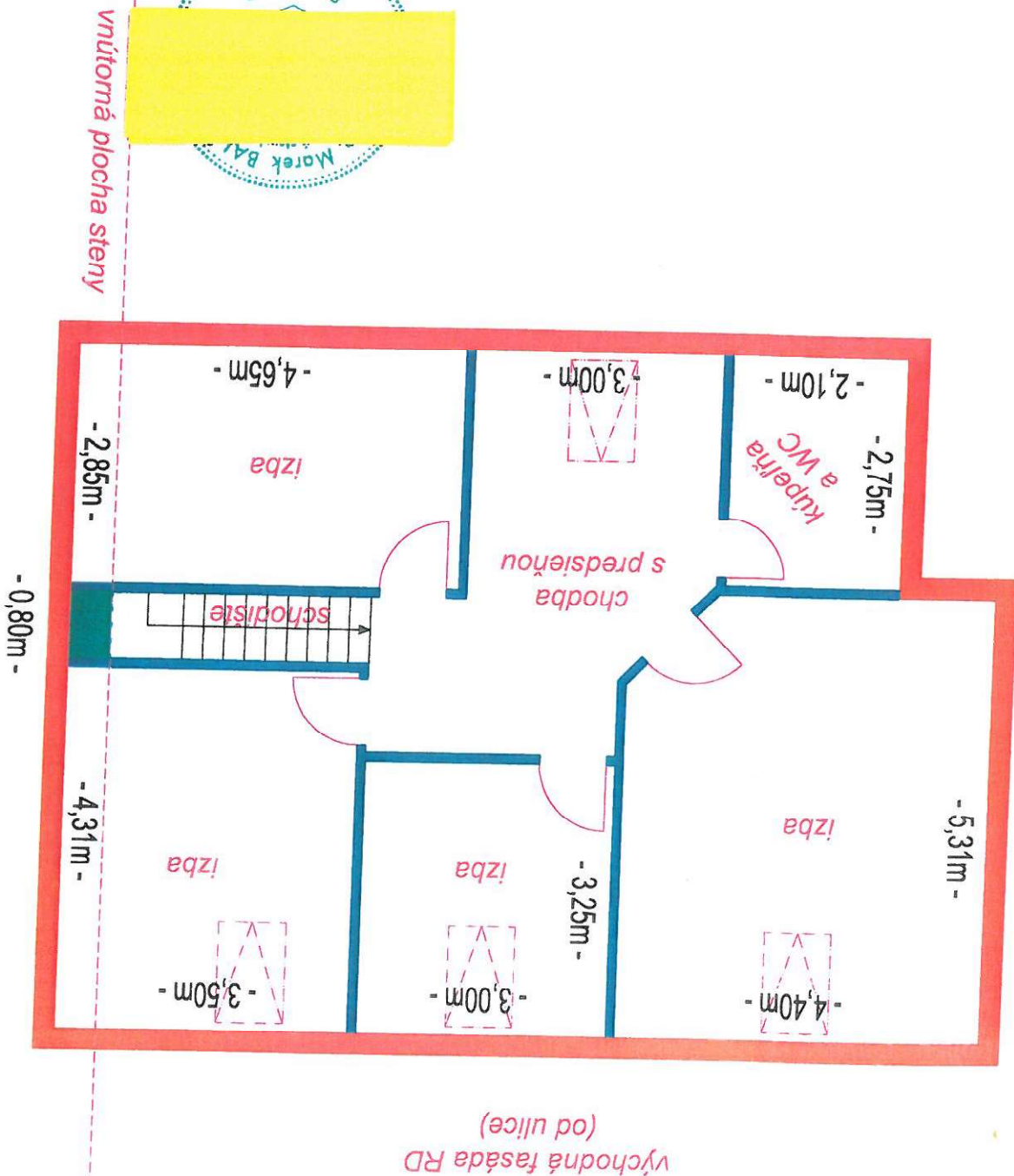
murované nosné steny z plnej pálenej tehly na MVC hrúbky 0,5m ~ 0,9m

murované prečky z plnej pálenej tehly na MVC a sadrokartónové prečky hrúbky 0,1m ~ 0,15m

murované nosné steny z plynosilikátových tvárníc YTONG na lepidlo hrúbky 0,25m

murované prečky z plynosilikátových tvárníc YTONG na lepidlo hrúbky 0,1m ~ 0,15m

DISPOZIČNÁ SCHÉMA 2.NP - PODKROVIE (M 1:75)



východná fasáda RD
(od ulice)

vnútorná plocha steny

LEGENDA:

- murované nosné steny z plynosilikátových tvárnic YTONG na lepidlo
- sádkoňonové prečky
- hrúbky 0,1m
- hrúbky 0,25m

