

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu Sereď predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Sereďi (ďalej len „MsZ“) návrh na zrušenie uznesení mestského zastupiteľstva.

Na zasadnutí MsZ konaného dňa 08.02.2024 boli MsZ prijaté nasledovné uznesenia:

1.Uznesenie č. 50/2024, ktorým MsZ schválilo *poslanecký návrh Ing. Martiny Hilkočovej na zníženie ceny nájmu v súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď žiadateľovi – občianskemu združeniu U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 92601 Sereď, týkajúcej sa nájmu časti stavby – Poliklinika – Blok C – Budova TBC s celkovou prenajímateľnou plochou 591 m², špecifikovanej Znaleckým posudkom č. 49/2023 zo 16.05.2023 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Romeom Tanuškom, Záhumenská 390, 925 63 Dolná Streda, ktorá je súčasťou stavby so s. č. 2464, druh stavby: iná budova, postavená na parcelách registra „C“ par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta a evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to vo výške nájomného 1 €/predmet nájmu/rok na dobu do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a 7,20€/m²/ rok na dobu po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia oproti všeobecnej hodnote nájomného vo výške 62,15 €/m²/rok, pretože takýto postup je v záujme väčšej komunity mesta, majetok bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením a zároveň je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.*

2.Uznesenie č. 51/2024, ktorým MsZ schválilo *poslanecký návrh Mgr. Jána Jankulára v znení: Zpracovať rozvážujúcu podmienku -v prípade, že budúci nájomca nebude úspešný vo výzve mesto ukončí nájom (ako dôvod ukončenia zmluvy).*

3.Uznesenie č. 52/2024, ktorým MsZ schválilo *poslanecký návrh Mgr. Jána Jankulára v znení: Budúci nájomca je povinný uviesť prenajaté priestory do prevádzky do 3 rokov od prevzatia predmetu nájmu s povinnosťou uloženia zmluvnej pokuty vo výške 5000 eur, ktorú je možné uložiť aj opakovane.*

4.Uznesenie č. 53/2024, ktorým MsZ schválilo *poslanecký návrh Mgr. Jána Jankulára v znení: Doba nájmu bude 20 rokov s tým, že po 10 rokoch od uvedenia do prevádzky sa určí výška nájomného všeobecnou hodnotou podľa vtedy aktuálneho znaleckého posudku.*

5.Uznesenie č. 54/2024, ktorým MsZ schválilo *poslanecký návrh Mgr. Jána Jankulára – návrh o energetickej sebestačnosti - budovy tak aby energie boli samostatne pripojené na objekt Pavilónu B.*

6. Uznesenie č. 55/2024, ktorým MsZ

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že časť stavby – plúcny pavilón nachádzajúci sa v budove so s. č. 2464 (budova polikliniky) postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, je prebytočným majetkom mesta Sered',

B. schválilo

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov žiadateľovi – občianskemu združeniu U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 92601 Sered' nájom časti stavby – Poliklinika – Blok C – Budova TBC s celkovou prenajímateľnou plochou 591 m², špecifikovanej Znaleckým posudkom č. 49/2023 zo 16.05.2023 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Romeom Tanuškom, Záhumenská 390, 925 63 Dolná Streda, ktorá je súčasťou stavby so s. č. 2464, druh stavby: iná budova, postavenej na parcelách registra „C“ par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091, a to uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s čl. XII ods.1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', pretože prenajímaný majetok mesta Sered' bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, na účel zriadenia a prevádzkovania denného stacionára komunitného stravovania a hospicu, na dobu 20 rokov, za cenu zníženého nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného vo výške nájomného 1 €/predmet nájomu/rok do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 7,20 eur/m² nakoľko v súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' je takýto postup v záujme väčšej komunity v meste, tento majetok bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením a zároveň je preukázané, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta a po 10 rokoch od uvedenia priestorov do prevádzky vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanoveného aktuálnym znaleckým posudkom, s podmienkami:

1. dôvod ukončenia zmluvy - ak nájomca nebude úspešný vo výzve mesto ukončí nájom

2. povinný uviesť prenajaté priestory do prevádzky do 3 rokov od prevzatia predmetu nájmu s povinnosťou uloženia zmluvnej pokuty vo výške 5000 eur, ktorú je možné uložiť aj opakovane

3. doba nájmu bude 20 rokov s tým, že po 10 rokoch od uvedenia do prevádzky sa určí výška nájomného všeobecnou hodnotou podľa vtedy aktuálneho znaleckého posudku

4. energie (elektrika, voda, plyn, teplo) budú merané samostatne.

(ďalej spolu len „uznesenia“)

Dňa 02.04.2024 bol mestu Sered' doručený list občianskeho združenia U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 92601 Sered'(ďalej len „žiadateľ“) nazvaný ako „Odstúpenie

od uznesenia MZ - nájom časti stavby Poliklinika, blok C zo dňa 8.2.2024“ (ďalej len „list“). Z obsahu listu žiadateľa vyplýva, že žiadateľ požaduje zrušenie uznesení z dôvodu:

1. že sa žiadateľ dostal do časovej tiesne z dôvodu opätovného schvaľovania jeho žiadosti mestským zastupiteľstvom,
2. zmeny podmienok výzvy z Plánu obnovy a odolnosti SR - Komponent 13 dostupná a kvalitná sociálno- zdravotná starostlivosť,
3. nevýhodnosti zmluvy o partnerstve, ktorej uzatvorenie sa vyžaduje na úspešnosť a získanie finančných prostriedkov medzi žiadateľom a mestom Sereď,
4. kontroverznosti, rozporuplnosti stanovísk a informácií poskytnutých Ministerstvom práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako vykonávateľom v rámci Plánu obnovy a odolnosti SR.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme MsZ návrh na zrušenie uznesení vo veci nájmu časti stavby – Poliklinika – Blok C – Budova TBC s celkovou prenajímateľnou plochou 591 m², špecifikovanej Znaleckým posudkom č. 49/2023 zo 16.05.2023 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Romeom Tanuškom, Záhumenská 390, 925 63 Dolná Streda, ktorá je súčasťou stavby so s. č. 2464, druh stavby: iná budova, postavená na parcelách registra „C“ par. č. 1881/4 vo výmere 745 m², zastavaná plocha a nádvorie, par. č. 1881/14 vo výmere 453 m², zastavaná plocha a nádvorie a par. č. 1881/11 vo výmere 2278 m², zastavaná plocha a nádvorie, všetky predmetné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta a evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3091.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 18.04.2024 prerokovalo žiadosť občianskeho združenia U nás, IČO: 55133878, so sídlom: Železničná 1120/14, 926 01 Sereď a

ruší

- a) Uznesenie č.55/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu,
- b) Uznesenie č.54/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu,
- c) Uznesenie č.53/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu,
- d) Uznesenie č.52/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu,
- e) Uznesenie č.51/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu,
- f) Uznesenie č.50/2024 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 08.02.2024 v plnom rozsahu.

Odstúpenie od uznesenia MZ- nájom časti stavby Poliklinika , blok C
zo dňa 8.2.2024

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	02 -04- 2024
Číslo záznamu: 6091	Číslo spisu:
Prílohy/ listy: 2	Vybavuje: RL

Nájomca:

Meno a priezvisko (názov): **OZ U nás**
Trvalé bydlisko (sídlo): .Železničná 1120/14, 92601 Sereď
Dátum narodenia (IČO):55133878
Telefón:0908 142 990 E-mail: lafiton@gmail.com

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko (názov): mesto Sereď
Trvalé bydlisko (sídlo):Námestie republiky 1176/10,Sereď
Dátum narodenia (IČO): 00306169
Telefón: 0317892392,2442E-mail: mu@sered.sk

Článok 1

Na základe Uznesenia z Mestského zastupiteľstva konaného 8.2.2024 MZ schválilo v súlade s parag.9aa ods.2.pís.e)zákona č.138/1991Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov žiadateľovi – OZ U nás, IČO :55133878 so sídlom , Železničná 1120/14,92601 Sereď, nájom časti stavby –Poliklinika –blok C – Budova TBC s celkovou prenajímateľnou plochou 591m2.

Nakoľko OZ U nás, sa opätovnými schvaľovaniami v MZ dostalo do časovej tiesne (i k zmene podmienok samotnej výzvy počas jej vyhlásenia) a vzhľadom k tomu, že rekonštrukcia uvedenej nehnuteľnosti bola podmienená žiadosťou o financovanie z Plánu Obnovy - Komponent 13(Dostupná a kvalitná sociálna a zdravotná starostlivosť, Ministerstvo práce a soc. vecí SR) žiadame z týchto dôvodov o odstúpenie od budúcej nájomnej zmluvy.

Ďalší problém predstavuje Zmluva o Partnerstve dodaná z MPSVR, ktorá sa javí obojstranne nevýhodná pre obe zúčastnené strany.

Nakoľko v 11/2023 prišlo k rôznym úpravám z MPSVR, predĺženie lehoty síce v prospech OZ U nás , ale znevýhodnenie v podmienkach zápisu OZ do Zväzu poskytovateľov sociálnych služieb, 14.dňové lehoty bez odpovede zo strany ministerstva, kontroverzné informácie či sme alebo nie sme oprávneným žiadateľom (odpoveďou z MSVR sme- ak požiadame o Zápis do registra poskytovateľov sociálnych služieb, stačí viditeľná žiadosť na VÚC pri predkladaní projektového zámeru).

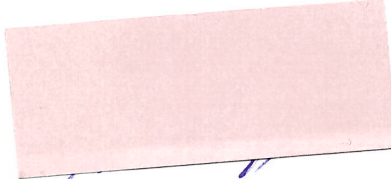
Avšak MPSVR na svojej stránke však uvádza, že stačí zápis 6 mesiacov od kolaudácie prevádzkových priestorov aby tento bod bol splnený (kontroverznosť rozhodnutí).

Rovnako rozporuplné odpovede z 2/2024 , kde nám MPSVR dalo odpoveď , že sa mesto v Zmluve o partnerstve stáva Partnerom iba v zmysle poskytnutia priestoru do nájmu a žiadateľom a prijímateľom je OZ U nás , so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z Výzvy, čo však uvedená Zmluva priamo vo Výzve z Komponentu 13 MPSVR nepotvrďuje.

Nakoľko týchto sporných bodov medzi žiadateľom OZ U nás a odpoveďami z MPSVR sa vyskytlo viacero a zo strany MPSVR sa odpovedí na potrebné legislatívne veci ani nevieme dopátrať, alebo sa vzájomne rozporujú, žiadame o odstúpenie od Nájmu časti stavby Poliklinika , blok C medzi mestom Sereď, námestie republiky 1176/10 Sereď a OZ U nás , Železničná 1120/14,92601 Sereď.

Táto zmluva je vytvorená v dvoch kópiách, pričom každý zo zúčastnených strán obdrží jednu kópiu.

V Sereďi, dňa 2.4.2024



štatutár OZ U nás
PhDr. Mária Holičová