

Mestský úrad Sered'

Materiál č. 13B

na prerokovanie MsZ dňa 12. 12. 2024

Názov materiálu:

Uznanie dlhu za užívanie pozemku na ul. Fándlyho

Materiál obsahuje:

- Dôvodovú správu
- Prílohu

Predkladá: vedúca oddelenia školstva, športu a kultúry

Spracovali: vedúca oddelenia školstva, športu a kultúry
vedúci právneho a majetkového oddelenia

Dôvodová správa

Materiál je na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi predkladaný v súlade s ustanovením článku IV. ods. 3 písmeno c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered'.

Mesto Sered' už od r. 2010 rieši vysporiadanie pozemkov v areáli elokovaného pracoviska Materskej školy Fándlyho ul. č. 752/17A, 926 01 Sered'. Časť pozemkov pod budovou sa podarilo od vlastníkov odkúpiť. Na neodkúpené pozemky uzatváralo nájomné zmluvy mesto.

Od 1. januára 2025 budú materské školy financované zo štátneho rozpočtu z rozpočtovej kapitoly MŠVVaM SR v súlade s prijatím novely zákona č. 597/2003 Z. z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na to, že pozemky v areáli sú využívané na zabezpečenie východno-vzdelávacieho procesu, uzatvorí nájomné zmluvy s vlastníkami riaditeľka Materskej školy Ul. D. Štúra 2116/36, 92601 Sered', ako rozpočtovej organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a zároveň samostatnej právnickej osoby.

Mimo areálu materskej školy sa na Fándlyho ul. nachádza pozemok parcely registra „C“ parc. č. 3505/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 155 m², nachádzajúci sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 5122 (ďalej len „nehnutelnosť“).

Predmetná nehnuteľnosť je súčasťou verejného priestranstva a je na nej umiestnená miestna cesta a chodník. Vlastník uvedenej nehnuteľnosti zamenil s mestom pozemky, na ktorých leží budova materskej školy za pozemky vo vlastníctve mesta. Pri rokovaníach o zámene vlastníka nehnuteľnosti k uzatvoreniu zámennej zmluvy vyslovil podmienku uzatvorenia nájomnej zmluvy na ostatné pozemky v jeho vlastníctve. Od 01. 07. 2024 mesto užívalo predmetnú parcelu bez právneho titulu, nakoľko 30.06.2024 skončil nájom tejto parcely uplynutím doby nájmu a nová nájomná zmluva uzatvorená doposiaľ nebola.

UZNANIE DLHU

Č.

(písomne uznané v súlade § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov)

Dlžník: mesto Sered'
v zastúpení: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta
sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
IČO: 00306169
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej len „dlžník“)

Veriteľ:
bytom:
nar.:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „veriteľ“)

I.

Závazok dlžníka voči veriteľovi

Veriteľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3505/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 155 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 5122 (ďalej len „nehnutelnosť“).

Predmetná nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza na Fándlyho ulici v Seredi, je súčasťou verejného priestranstva a je na nej umiestnená miestna cesta a chodník, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve dlžníka.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 636/2022 z 15.06.2022 (ďalej len „nájomná zmluva“), uzatvorenej medzi veriteľom, ako prenajímateľom, a dlžníkom, ako nájomcom, veriteľ prenechal predmetnú nehnuteľnosť dlžníkovi do dočasného užívania za účelom *umiestnenia stavby miestnej komunikácie*, a to s dobou nájmu od 01.07.2022 do 30.06.2024 a výškou nájomného 3,38 €/m²/rok.

Na základe čl. III ods. 3 nájomnej zmluvy sa s účinnosťou od 01.07.2023 výška nájomného upravila (zvýšila) o mieru inflácie za kalendárny rok 2022 vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, t. j. o 12,8 %, a to na sumu 3,81 €/m²/rok.

V zmysle čl. V ods. 1 nájomnej zmluvy sa nájom danej nehnuteľnosti skončil uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, t. j. dňa 30.06.2024.

V období od 01.07.2024 do 30.11.2024 (t. j. 5 kalendárnych mesiacov) dlžník naďalej užíval túto nehnuteľnosť veriteľa bez právneho titulu, na základe ktorej skutočnosti došlo na strane dlžníka k bezdôvodnému obohateniu v zmysle § 451 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

Miera inflácie za kalendárny rok 2023, vyhlásená Štatistickým úradom Slovenskej republiky, predstavovala hodnotu 10,5 %, ktorá skutočnosť znamená, že v prípade predĺženia pôvodného nájomného vzťahu medzi veriteľom a dlžníkom, resp. v prípade uzatvorenia nového nájomného vzťahu medzi veriteľom a dlžníkom, by výška nájomného v období od 01.07.2024 do 30.11.2024 predstavovala sumu 4,21 €/m²/rok, tzn. za nehnuteľnosť celkom vo výške 271,90 € (155 m² x 4,21 € x 5/12) .

Dňa11.2024 bola medzi veriteľom a dlžníkom uzatvorená Nájomná zmluva č., ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.12.2024, v zmysle ktorej veriteľ prenechal predmetnú nehnuteľnosť dlžníkovi do dočasného užívania za účelom umiestnenia stavby miestnej cesty a chodníka, a to s dobou nájmu od 01.12.2024 do 30.11.2026 a výškou nájomného 4,21 €/m²/rok, ktorou skutočnosťou sa opätovne konštituoval dotknutý právny vzťah medzi veriteľom a dlžníkom v súlade so zákonom.

V intencii § 456 prvá veta Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Na základe uvedeného dlžník týmto v súlade s ustanovením § 558 Občianskeho zákonníka **výslovne uznáva svoj dlh voči veriteľovi čo do dôvodu a výšky 271,90 €** (slovom dvestosedemdesiat € 90/100).

II.

Vyhlásenie dlžníka

Na základe tohto uznania dlhu sa dlžník zaväzuje uhradiť veriteľovi dlžnú čiastku uvedenú v čl. I tohto uznania dlhu vo **výške 271,90 €** (slovom dvestosedemdesiat € 90/100) za užívanie predmetnej nehnuteľnosti bez právneho titulu v období od 01.07.2024 do 30.11.2024, a to **v lehote do 31.12.2024** na účet veriteľa číslo SK25 0900 0000 0051 0939 9572 vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.

III.

Záverečné ustanovenie

V súlade s čl. IV. ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' bolo toto uznanie dlhu schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č./2024 z 12.12.2024.

Dlžník prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že jeho jednostranný prejav vôle nie je žiadnym spôsobom obmedzený, záväzok uznal slobodne, vážne a zrozumiteľne, toto uznanie nesignoval v časovej tiesni alebo pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok, jeho obsahu porozumel a nemá voči nemu žiadne výhrady, na znak čoho dlžník pripája svoj vlastnoručný podpis.

V Seredi, dňa

mesto Sered'
dlžník
v zastúpení

Ing. Ondrej KURBEL
primátor

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 12. 12. 2024 prerokovalo a

schvaľuje

v súlade s ustanovením článku IV. ods. 3 písmeno c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' uznanie dlhu vo výške 271,90 € veriteľovi, trvale bytom, za užívanie nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve veriteľa - pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3505/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 155 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Sered', obec Sered', okres Galanta, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 5122 mestom Sered' bez právneho titulu v období od 01. 07. 2024 do 30.11. 2024.