

Žiadateľ:

Obchodné meno: VOTIX, s.r.o.

Štatutárny orgán: [REDACTED]

Sídlo: Nové domy 194, Šintava 925 51

IČO: 44 861 010

a

Meno a priezvisko: Rudolf Holbík

Adresa: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ		
Dátum:	06 -11- 2024	
Číslo zaznamu	27 7 57	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:		Vybavuje: RL

Mesto Sereď

Námestie republiky 1176/10

926 01 Sereď

V Sereďi , dňa 06.11.2024

Vec: žiadosť o nájom pozemku

Žiadam Vás o nájom časti pozemku parcely registra „E“ parc. č. 1859 — ostatná plocha vo výmere 2590 m², evidovanej Okresným úradom Galanta —katastrálny odbor na LV č. 4806, v k.ú Sereď, na Pribinovej ulici, vo vlastníctve mesta Sereď, (ďalej len „pozemok“) o rozlohe prenajímanej časti vo výmere 10 m².

Zdôvodnenie žiadosti (zámer využitia):

Sme podieloví spoluvlastníci pozemkov registra „C“ par. č. 523/7, 2269 , 2270/237 a stavby obytného domu so s.č. 1053 postaveného na par.č. 2269 , evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 7154, k.ú. Sereď.

Na pozemkoch par.č. 523/7 a 2270/237 máme záujem vybudovať novú stavbu s názvom „Garáže pri trati_II. etapa“.

Z dôvodu potreby napojenia existujúcej stavby obytného domu a novovybudovanej stavby „Garáže pri trati_II. etapa“ na existujúcu cestnú sieť Vás žiadame o nájom časti pozemku o rozlohe 10 m² za účelom umiestnenia stavby vjazdu, ktorý bude po kolaudácii odovzdaný za symbolickú cenu 1 € do vlastníctva mesta.

Žiadosť zo dňa 29.10.2024 berieme v plnom rozsahu späť.

Rudolf Holbík [REDACTED]

[REDACTED] konateľ obchodnej spoločnosti VOTIX, s.r.o. [REDACTED]

Dôvodová správa

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Sered' (ďalej len „mesto“) - pozemkom na Pribinovej ulici v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E“ parc. č. 1859 – ostatná plocha vo výmere 2590 m², evidovanej Okresným úradom Galanta – katastrálnym odborom na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sered', k. ú Sered' (ďalej len „nehnutelnosť“).

Obchodná spoločnosť VOTIX, s.r.o., IČO: 44 861 010, so sídlom: Nové domy 194, 92551 Šintava a p. Rudolf Holbík, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxx, (ďalej spolu len „žiadatelia“) sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v spoluvlastníckom podiele ½ v pomere k celku):

- pozemku parcely registra „C“ par. č. 523/7, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 12 m².
- pozemku parcely registra „C“ par. č. 2269, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 133 m²,
- pozemku parcely registra „C“ par. č. 2270/237, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 3358 m²,
- stavby so s.č. 1053, obytný dom, postavený na pozemku par. č. 2269, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 133 m².

Žiadatelia listom zo dňa 06.11.2024 (ďalej len „žiadosť“) požiadali mesto o nájom časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo výmere 10 m². Svoju žiadosť odôvodnili záujmom o vybudovanie stavby vjazdu k existujúcej stavbe obytného domu a novovybudovanej stavbe s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“ (na pozemkoch par. č. 523/7 a 2270/237), ktorý je potrebné vybudovať z dôvodu napojenie predmetných stavieb na existujúcu cestnú sieť.

Časť predmetnej nehnuteľnosti o rozlohe 10 m² bola polohovo určená a výmerou špecifikovanej na základe projektovej dokumentácie k stavbe s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“ vypracovanej obchodnou spoločnosťou Viaproject s.r.o., so sídlom: Halenárska 18, 91701 Trnava, IČO: 48 064 483, ktorá tvorí prílohu žiadosti žiadateľa.

V zmysle § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška“) je stavebník povinný k žiadosti o stavebné povolenie priložiť doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej.

Prebytočnosť majetku mesta

Podľa čl. XIX. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) majetok mesta, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť mestu alebo mestským organizáciám na plnenie ich úloh vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo v súvislosti s ním, sa považuje za prebytočný majetok mesta. Takýmto majetkom sa rozumie najmä majetok mesta, s ktorým sa v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta a v strategických dokumentoch mesta (napr. územný plán) neuvažuje s jeho využitím alebo v budúcnosti by starostlivosť o takýto majetok bola

ekonomicky neefektívna a nevýhodná.

Podľa čl. XIX. ods. 2 Zásad za prebytočný majetok mesta podľa odseku 1 sa považuje aj časť majetku mesta, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám mesta.

Podľa čl. XIX. ods. 3 Zásad pri rozhodovaní o prebytočnosti majetku mesta je potrebné vziať v úvahu, či je takmer isté, že v budúcnosti takýto majetok ne/zvýši ekonomické úžitky mesta.

Podľa čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad mestské zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta.

Aby dotknutá časť nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta v celkovej výmere 10 m² mohla byť spôsobilým predmetom nájmu, je potrebné túto v zmysle čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad vyhlásiť za prebytočný majetok mesta, ktorá právna skutočnosť je podľa Zásad v plnej v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“).

V prípade rozhodnutia MsZ, že predmetná časť nehnuteľnosti je prebytočným majetkom mesta, MsZ následne rozhodne o spôsobe nakladania s prebytočným majetkom.

Spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom

Podľa § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

V zmysle uvedeného ustanovenia zákona o majetku obcí o nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje MsZ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad podľa článku XI ods. 3 písm. e) sa určujú ako dôvody hodné osobitného zreteľa najmä nájom: pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.).

Pri schvaľovaní o spôsobe nakladania s nehnuteľným majetkom mesta navrhujeme

MsZ uplatniť postup ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, pretože ide o nájom pozemku v súvislosti so žiadateľom realizovanou stavbou vjazdu, a to s dobou nájmu do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“, čím je naplnený dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v čl. XII ods. 1 písm. b) Zásad.

Zároveň odporúčame MsZ schváliť spôsob nakladania s danou časťou nehnuteľného majetku mesta s podmienkou, že po kolaudácii a uplynutí doby nájmu bude stavba vjazdu prevedená za symbolickú cenu 1,- € do vlastníctva mesta, nakoľko pôjde o stavbu postavenú na verejnom priestranstve a bude jeho súčasťou.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie investičnej výstavby a dopravy

OIVaD v danej lokalite nemá naplánovanú žiadnu investíciu a z toho dôvodu súhlasí s nájomom v zmysle žiadosti. Nové dopravné napojenie podlieha povoleniu príslušných orgánov.

Oddelenie životného prostredia

- Počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení (ďalej len „zákon“). Zabezpečiť aby počas realizácie stavby neboli poškodzované okolité dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona. Rešpektovať ustanovenia STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristický štandard – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
- Na prípadný nevyhnutný a opodstatnený výrub drevín (stromy a krovité porasty) v zmysle § 47 ods. 3 zákona, požiada investor mesto Sereď o vydanie príslušného súhlasu. Nevyhnutný výrub drevín zrealizovať s ohľadom na obdobie hniezdenia vtáctva prednostne v termíne od 1. októbra do konca februára.
- Odpady vznikajúce pri realizácii stavby musia byť zneškodnené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a VZN mesta Sereď č. 7/2017 zo dňa 14.12.2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v platnom znení.

Referát strategického plánovania

Nemá námietky k žiadosti o nájom časti pozemku na Pribinovej ulici. Súlad predloženého zámeru stavby „GARÁŽE PRI TRATI – ETAPA II.“ s územným plánom mesta bude posudzovaný pri podaní žiadosti o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania spolu s príslušným stupňom projektovej dokumentácie.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 12.12.2024 prerokovalo a

rozhodlo

v súlade s čl. XIX. a čl. XXI. ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že nehnuteľný majetok mesta Sered' - časť pozemku parcely registra „E“ parc. č. 1859, ostatná plocha vo výmere 2590 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sered', k.ú. Sered', v časti tejto parcely vo výmere 10 m², polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe projektovej dokumentácie stavby s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“, vypracovanej obchodnou spoločnosťou Viaproject s.r.o., so sídlom: Halenárska 18, 91701 Trnava, IČO: 48 064 483, je prebytočným majetkom mesta Sered'.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 12.12.2024 prerokovalo a

schvaľuje

spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta - časťou pozemku parcely registra „E“ par.č. 1859, ostatná plocha vo výmere 2590 m², evidovanej Okresným úradom Galanta-katastrálny odbor na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď, v časti tejto parcely o rozlohe 10 m², polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe špecifikovanej na základe projektovej dokumentácie stavby s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“, vypracovanej obchodnou spoločnosťou Viaproject s.r.o., so sídlom: Halenárska 18, 91701 Trnava, IČO: 48 064 483, a to **formou nájmu**, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov a čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože ide o nájom pozemku v súvislosti so stavbou vjazdu realizovanou **žiadateľmi obchodnou spoločnosťou VOTIX, s.r.o., IČO: 44 861 010, so sídlom: Nové domy 194, 92551 Šintava a p. Rudolfom Holbíkom, trvale bytom Hornočepceňská 4322/128, 926 01 Sereď**, na dobu určitú do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe s názvom „Garáže pri trati - II.etapa“, s podmienkou, že po kolaudácii a uplynutí doby nájmu bude stavba vjazdu odovzdaná za cenu 1,- € do vlastníctva mesta, a to **uzatvorením nájomnej zmluvy so žiadateľmi**.