

V Seredi, dňa 26.08.2024

**Mesto Sered'**

Námestie republiky 1176/10  
926 01 Sered'

Vec:

**Žiadosť o nájom pozemku za účelom vybudovania vjazdu**

Vážení poslanci,

Dňa 27.11.2023 sme požiadali Mesto Sered' o Územné rozhodnutie na stavbu „Polyfunkčný objekt – Horočepenská novostavba“, umiestnenej na parcelách reg. „C“ so súp. č. 4101/14, 4101/15 v k.ú. Sered' a na parcele reg. „E“ so súp. č. 111/2 k. ú. Horný Čepeň. Mesto Sered' vydalo dňa č. 16749/ÚPaSP 1297/2023, 62/4561/2024 Územné rozhodnutie na umiestnenie tejto stavby.

Mesto Sered', ako vlastník parcely reg. „E“ so súp. č. 111/2 v k. ú. Horný Čepeň, vydalo súhlasné stanovisko s umiestnením stavby vjazdu k hlavnej stavbe.

Z dôvodu pokračovať v stavebnom povolení k vyššie uvedenému polyfunkčnému objektu, žiadame Vás o nájom časti parcely č. 111/2 – ostatná plocha, vo výmere 2090 m<sup>2</sup>, reg. „E“, evidovanú na LV č. 101 v kat. území Horný Čepeň do doby kolaudačného rozhodnutia. Žiadosť o nájomné posielame v zmysle Článku XII., odseku 1, písmena b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', účinných od 1.1.2024 za účelom zriadenia príjazdu.

Príjazd na pozemku mesta bude následne odovzdaný po kolaudácii do vlastníctva Mesta Sered'.

Ďakujem

Kontakt: tel. [redacted]

.....  
[redacted]  
konateľ  
podpísané elektronicky



## Dôvodová správa

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“), v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) - časti pozemku na Hornočepenskej ulici v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sereď, k. ú Horný Čepeň (ďalej len „nehnutelnosť“).

Obchodná spoločnosť Hijuela, s.r.o., IČO: 55452124, so sídlom Pionierska 1765/4, Sereď 926 01 (ďalej len „žiadateľ“) listom zo dňa 26.08.2024 požiadala mesto o nájom časti vyššie uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta vo výmere 31 m<sup>2</sup>. Svoju žiadosť žiadateľ odôvodnil záujmom o vybudovanie stavby vjazdu prislúchajúceho k novobudovanej stavbe s názvom „POLYFUNKČNÝ OBJEKT – HORNOČEPENSKÁ NOVOSTAVBA“ vo vlastníctve žiadateľa.

Uznesením MsZ č. 318/2024 zo dňa 12.12.2024 MsZ rozhodlo o prebytočnosti časti nehnuteľnosti o výmere 31 m<sup>2</sup> a uznesením MsZ č. 319/2024 zo dňa 12.12.2024 schválilo spôsob nakladania s predmetnou časťou nehnuteľnosti formou nájmu, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“), pretože ide o nájom pozemku v súvislosti so stavbou vjazdu realizovanou žiadateľom, na dobu určitú do okamihu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe s názvom „POLYFUNKČNÝ OBJEKT – HORNOČEPENSKÁ NOVOSTAVBA“, s podmienkou, že po kolaudácii a uplynutí doby nájmu bude stavba vjazdu prevedená žiadateľom za cenu 1,- € do vlastníctva mesta, a to uzatvorením nájmovej zmluvy so žiadateľom.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí *obecné zastupiteľstvo rozhodne o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.*

V danom prípade nebola stanovená všeobecná hodnota nájmu časti prenajímanej nehnuteľnosti znaleckým posudkom z dôvodu, že hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevýši sumu 7500,- €, ale táto bola stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom.

Ako príklad preukázateľného porovnania s obdobným nájomom uvádzame nájom pozemku časti parcely registra „E“ par. č. 1892, ostatná plocha vo výmere 7424 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 4806, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď, na Čepeňskej ulici v Sereďi, ktorý bol daný do užívania na účely zriadenia a užívania vjazdu k stavbe rodinného domu vo výške 1,44 €/m<sup>2</sup>/rok. Výška nájmu bola stanovená v Nájomnej zmluve zo dňa 09.10.2024 (ev. č. 909/2024) v zmysle v súčasnej dobe účinných Zásad.

Aplikujúc vyššie uvedené hľadisko všeobecná hodnota nájomného predmetnej časti nehnuteľnosti prenajímanej žiadateľovi by predstavovala 44,64 €/rok (31 m<sup>2</sup> x 1,44 /m<sup>2</sup>), tzn. s istotou by do skončenia doby nájmu - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predmetnej stavby neprevýšila sumu 7500,- € v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona o majetku obcí.

V súčasnosti platné Zásady stanovujú v prílohe č. 3 písm. c) minimálnu ročnú sadzbu nájomného za pozemok vo vlastníctve mesta na budovanie spevnenej plochy vo výške 1,44 €/m<sup>2</sup>/rok.

Podľa čl. XI. ods. 14 písm. d) Zásad *mestské zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje na základe uznesenia trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.*

Na základe uvedeného navrhujeme MsZ schváliť nájom predmetnej časti nehnuteľnosti mesta za cenu určenú samotným MsZ.

### **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“).
- 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.

- Dodržiavať územnotechnické požiadavky na výstavbu v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

### **Referát strategického plánovania**

Nemá pripomienky k schváleniu nájmu nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta.

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 13.02.2025 prerokovalo a

**schvaľuje**

poslanecký návrh ..... na určenie výšky nájomného časti pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sered', k. ú Horný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 31 m<sup>2</sup>, polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe technickej správy s názvom „Vyčíslenie plochy vjazdu cez mestský pozemok“, vypracovanej xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, žiadateľovi obchodnej spoločnosti Hijuela, s.r.o., IČO: 55 452 124, so sídlom Pionierska 1765/4, Sered' 926 01 v sume ..... €/m<sup>2</sup>/rok.

## Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 13.02.2025 prerokovalo a

### **schvaľuje**

podľa čl. XI. ods. 14 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' žiadateľovi obchodnej spoločnosti Hijuela, s.r.o., IČO: 55 452 124, so sídlom Pionierska 1765/4, Sered' 926 01, nájom časti pozemku parcely registra „E“ parc. č. 111/2 – ostatná plocha vo výmere 2090 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 101, okres Galanta, obec Sered', k. ú Horný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 31 m<sup>2</sup>, polohovo určenej a výmerou špecifikovanej na základe technickej správy s názvom „Vyčíslenie plochy vjazdu cez mestský pozemok“, vypracovanej xxxxxxxxxxxxxxxx, so sídlom: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, a to 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, nakoľko v súlade s čl. XII. ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' ide o nájom pozemku v súvislosti s výstavbou vjazdu realizovanou týmto žiadateľom, a to na dobu určitú - do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe vjazdu, s podmienkou, že táto stavba vjazdu bude po kolaudácii a po uplynutí doby nájmu prevedená za cenu 1,- € do výlučného vlastníctva mesta Sered', za cenu nájomného.....€/m<sup>2</sup>/rok.