

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: [REDACTED]

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.

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

Dôvodová správa

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

Obchodná spoločnosť VOTIX, s.r.o., IČO: 44 861 010, so sídlom: Nové domy 194, 925 51 Šintava a p. xxxxxxxxxxxxxxxx, trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, (ďalej spolu len „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 napojenia predmetných stavieb na existujúcu cestnú sieť.

Časť predmetnej nehnuteľnosti o rozlohe 10 m² bola polohovo určená a výmerou špecifikovaná na základe projektovej dokumentácie k stavbe s názvom „Garáže pri trati - II. etapa“ vypracovanej obchodnou spoločnosťou Viaproject s.r.o., so sídlom: Halenárska 18, 917 01 Trnava, IČO: 48 064 483, ktorá tvorí prílohu žiadosti žiadateľa.

Uznesením MsZ č. 320/2024 zo dňa 12.12.2024 MsZ rozhodlo o prebytočnosti časti nehnuteľnosti o výmere 10 m² a uznesením MsZ č. 321/2024 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 žiadateľmi, 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.

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 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 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 m², evidovanej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor na LV č. 4806, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď, na Čepeňskej ulici v Seredi, ktorý bol daný do užívania na účely zriadenia a užívania vjazdu k stavbe rodinného domu vo výške 1,44€/m²/rok. Výška nájmu bola stanovená v Nájomnej zmluve ev. č. 909/2024 zo dňa 09.10.2024 v zmysle v súčasnej dobe účinných Zásad.

Aplikujúc vyššie uvedené hľadisko všeobecná hodnota nájomného predmetnej časti nehnuteľnosti prenajímanej žiadateľom by predstavovala 14,40 €/rok (10 m² x 1,44 /m²), 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 €/m²/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 trojpätinovou 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 nemá námietky k predloženej žiadosti. Realizácia podlieha povoleniu príslušných správnych 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 (10m²) 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 13.02.2025 prerokovalo a

schvaľuje

podľa čl. XI. ods. 14 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' žiadateľom obchodnej spoločnosti VOTIX, s.r.o., IČO: 44 861 010, so sídlom: Nové domy 194, 92551 Šintava a p. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, nájom časti 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 Sered', k.ú. Sered', v časti tejto parcely o rozlohe 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, 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 žiadateľmi, a to na dobu určitú do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku tejto 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.....€/m²/rok.