

OTOM s.r.o., IČO: 44 074 289, so sídlom 8.mája 1697/72, 92601 Sereď

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	11 -10- 2024
Číslo záznamu: 26733	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje: RL

Mesto Sereď
Nám.republiky 1176/10
92601 Sereď

.....
V Sereďi dňa 09.10.2024

Vec: žiadosť o nájom časti pozemku

Nájomnou zmluvou č. 417/2018 nám bola ponechaná do užívania časť pozemku par.č. 128/35, ostatná plocha , vo výmere 10620 m², zapísanohoj Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, k.ú. Domý Čepeň , o rozlohe 145 m², do 31.12.2024.

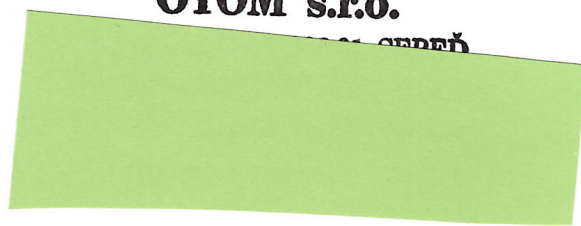
Kolaudačným rozhodnutím nám na predmetnej časti pozemku bola povolená a následne skolaudovaná dočasná stavba vjazdu, ktorý tvorí dopravné pripojenie k dočasným stavbám garáží a ručnej autoumyvárne.

Stavby boli kolaudačným rozhodnutím povolené ako stavby dočasné, do doby prípravy a realizácie preložky cesty III/1320 , najviac však do roku 2025. Realizácie preložky cesty III/1320 mala byť realizovaná v súlade s platným územným plánom mesta Sereď.

Z dôvodu nerealizácie preložky cesty III/1320 a nášho záujmu o zmenu kolaudačného rozhodnutia v časti doby povolenia užívania stavby do 31.03.2032 Vás žiadam o nájom časti vyššie uvedeného pozemku vo vlastníctve mesta Sereď o rozlohe 145 m² , na ktorej stojí stavba vjazdu v našom vlastníctve.

OTOM s.r.o.

.....
Sereď



Dôvodová správa

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“), návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Sereď (ďalej len „mesto“) - časti pozemku na Krásnej ul. v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E“ par. č. 128/35, ostatná plocha, vo výmere 10620 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Dolný Čepeň (ďalej len „nehnutelnosť“).

Z dôvodu doposiaľ nerealizovanej preložky cesty III/1320 a záujmu obchodnej spoločnosti OTOM s.r.o., IČO: 44 074 289, so sídlom 8.mája 1697/72, 926 01 Sereď (ďalej len „žiadateľ“) o zmenu kolaudačného rozhodnutia č. 9820/ÚPaSP 1101/2020 z 22.12.2020 v časti doby povolenia užívania dočasnej stavby, a teda aj stavby vjazdu do 31.03.2032, dňa 11.10.2024, žiadateľ požiadal listom z 09.10.2024 o nájom časti nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta o rozlohe 145 m², na ktorej stojí dočasná stavba vjazdu vo vlastníctve žiadateľa, pretože v zmysle platnej právnej úpravy je povinnosťou žiadateľa v stavebnom konaní preukázať príslušnému stavebnému úradu iné právo k pozemku, ak nie je jeho vlastníkom žiadateľ.

Uznesením MsZ č. 268/2024 zo dňa 14.11.2024 MsZ rozhodlo o prebytočnosti časti nehnuteľnosti o výmere 145 m² a uznesením MsZ č. 269/2024 zo dňa 14.11.2024 schválilo spôsob nakladania s predmetnou časťou nehnuteľnosti formou nájmu, uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s čl. XII. ods.1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „Zásady“), pretože ide o pozemok pod dočasnou stavbou, a to na dobu určitú od 01.01.2025 do 31.03.2032, za účelom užívania dočasnej stavby vjazdu, ktorý tvorí dopravné pripojenie k dočasným stavbám garáží a ručnej autoumyvárne postaveným na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1380/1, ostatná plocha, vo výmere 1112 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3398, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sereď, k.ú. Dolný Čepeň, a to uzatvorením nájomnej 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.*

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného za prenajímaný nehnuteľný majetok mesta predložil žiadateľ znalecký posudok č. 46/2024 zo dňa 05.12.2024,

vypracovaný znalcom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájomného vo výške 3 €/m²/rok, t. z. 435,- €/predmet nájmu /rok.

V súčasnosti platné Zásady stanovujú v prílohe č. 3 písm. i) minimálnu ročnú sadzbu nájomného za pozemok vo vlastníctve mesta zastavaný inou stavbou, vrátane priláhlého pozemku pri inej stavbe vo výške 7,20 €/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.

V súvislosti so zákonnou úpravou obsiahnutou v § 676 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov je toho času platná Nájomná zmluva č. 417/2018 zo dňa 02.05.2018, ktorej zrušenie navrhujeme dňom nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy, a to dohodou zmluvných strán, ktorá skutočnosť je premietnutá v návrhu uznesenia.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie investičnej výstavby a dopravy

Nemá námietky k predĺženiu nájmu za podmienok zapracovania do nájomnej zmluvy možnosť ukončenia nájmu v prípade realizácie preložky cesty III/1320 v zmysle platného územného plánu.

Oddelenie životného prostredia

Nemá pripomienky.

Referát strategického plánovania

Predmetná časť pozemku v majetku mesta Sered' je podľa ÚPN mesta Sered' súčasťou plochy funkčne využitej ako plocha dopravy – komunikácie obslužné funkč. triedy C2, C3 (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov) označenej funkčným kódom DKO a zároveň súčasťou plochy rezervovanej pre možnosť preložky cesty III/1320 označenej funkčným kódom DR-III/1320 - plocha dopravy–rezerva pre preložku cesty III/1320 , vyznačenej v ÚPN mesta ako DR-III/51. Referát strategického plánovania nemá námietky k predĺženiu nájmu daného pozemku s podmienkou, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do doby prípravy a realizácie stavby preložky cesty III/1320 ale najdlhšie do roku 2032.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 13.02.2025 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh na určenie výšky nájomného za časť pozemku parcely registra „E“ par. č. 128/35, ostatná plocha, vo výmere 10620 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', k. ú. Dolný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 145 m², žiadateľovi obchodnej spoločnosti OTOM s.r.o., IČO: 44 074 289, so sídlom 8.mája 1697/72, 92601 Sered', v sume €/m²/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 OTOM s.r.o., IČO: 44 074 289, so sídlom 8.mája 1697/72, 92601 Sered', nájom časti pozemku parcely registra „E“ par. č. 128/35, ostatná plocha, vo výmere 10620 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', k. ú. Dolný Čepeň, v časti tejto parcely vo výmere 145 m², a to uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. XII. ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', pretože ide o pozemok pod dočasnou stavbou, za účelom užívania dočasnej stavby vjazdu, ktorý tvorí dopravné pripojenie k dočasným stavbám garáží a ručnej autoumyvárne postaveným na pozemku parcely registra „C“ par. č. 1380/1, ostatná plocha, vo výmere 1112 m², zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3398, nachádzajúcej sa v okrese Galanta, obec Sered', k.ú. Dolný Čepeň, a to na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.03.2032, za cenu nájomného vo výške €/m²/rok, s tým, že nadobudnutím účinnosti nájomnej zmluvy sa zruší Nájomná zmluva č. 417/2018 zo dňa 02.05.2018.