M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 4/4/2025**

**Spoločenstvo vlastníkov bytov P. J. Šafárika, so sídlom P. J. Šafárika 379, 927 01 Šaľa – žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
2. v zmysle § 9aa ods. 2. písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prípad hodný osobitného podľa ust. § 16 ods. 5 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúci v skutočnosti, že ide o nájom pozemku v súvislosti s rekonštrukciou vchodov do bytového domu,
3. zámer nájmu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou nájomného bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta   
   a iným vhodným spôsobom dňa 28. mája 2025 až do schválenia prevodu,
4. **schvaľuje**
5. nájom pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici P. J. Šafárika v Šali časť parcely registra CKN č. 524/1, ostatná plocha, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle geometrického plánu č. 06-05/2025, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, zo dňa 25.4.2025, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 16.05.2025, pod číslom G1-242/2025, ako novovytvorené parcely registra CKN č. 524/46, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/48, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/50, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2, parc. č. 524/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2 a parc č. 524/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2 v celosti pre Spoločenstvo vlastníkov bytov P. J. Šafárika 379, so sídlom P. J. Šafárika 379/23,   
   927 01 Šaľa, IČO: 37 856 855, na dobu neurčitú,
6. zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného určeného znaleckým posudkom č. 49/2025 vyhotoveným dňa 18.05.2024 súdnym znalcom Ing. Petrom Valíčkom, vo výške 640,- EUR, podľa ust. § 16 ods. 7 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení v sume 1,- EUR/rok za celú výmeru.

(pozn.: na prijatie uznesenia je potrebná 3/5-inová väčšina všetkých poslancov)

**Spracovala: Predkladá:**

JUDR. Ing. Margita Pekárová v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

vedúca OSMaZM referent OSMaZM

Predložené ekonomickej komisii 4. júna 2025

Predložené mestskému zastupiteľstvu 12. júna 2025

Dôvodová správa:

Mestskému úradu v Šali (ďalej len „MsÚ) bola dňa 12.3.2025 doručená a následne dňa 5.5.2025 doplnená žiadosť Spoločenstva vlastníkov bytov P. J. Šafárika 379, so sídlom P. J. Šafárika 379/23, 927 01 Šaľa, IČO: 37 856 855 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o nájom nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici P.J. Šafárika v Šali časť parcely registra CKN č. 524/1, ostatná plocha, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle geometrického plánu č. 06-05/2025, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, zo dňa 25.4.2025 overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod číslom G1-242/2025 dňa 16.05.2025, ako novovytvorené parcely registra CKN č. 524/46, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/48, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/50, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 12 m2, parc. č. 524/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2, parc. č. 524/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2 a parc č. 524/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2 v celosti, (príloha č. 1 – žiadosť zo dňa 12.3.2025, žiadosť zo dňa 5.5.2025 s vyhlásením, príloha č. 2 – geometrický plán, príloha č. 3 – časť projektu, príloha č. 4 – snímka z ortofotomapy, príloha č. 5 – zp).

Žiadateľ plánuje zrekonštruovať hlavné vstupy vchody č. 19, 21, 23 do bytového domu s.č. 373 na ulici P. J. Šafárika v Šali. V rámci rekonštrukcii majú byť vybudované nové bezbariérové vstupy do bytového domu.

Existujúce vstupy a schodiská, ako aj plánované nové bezbariérové vstupy sú v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami bytového domu. Nakoľko vybudovaním nových bezbariérových vstupov príde k zásahu do pozemku vo vlastníctve mesta Šaľa nad rámec pozemku zastavaného stavbou bytového domu a tieto budú zároveň pevne spojené so zemou základom, je žiadateľ povinný v rámci staveného konania preukázať právny vzťah k pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou plánovaných bezbariérových vstupov.

V rámci stavebného konania sa budú k plánovanej stavbe vyjadrovať príslušné odbornú útvary MsÚ. V súlade so situáciou stavby si dal žiadateľ vyhotoviť geometrický plán na určenie výmery pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou bezbariérových vstupov, pričom celkový záber predstavuje výmeru 62 m2.

Dotknutou nehnuteľnosťou môžu prechádzať verejné rozvody a prípojky inžinierskych sietí, pričom žiadateľ je o tejto skutočnosti oboznámený.

Všeobecná hodnota nájomného bola v súlade s ust. § 9aa ods. 2. písm. e), bod 3 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov stanovená na základe znaleckého posudku č. 49/2025 vyhotoveného dňa 21.05.2025 súdnym znalcom Ing. Petrom Valíčkom, vo výške 640,- EUR.

Žiadateľ zároveň žiada o zníženie nájomného podľa ust. § 16 ods. 7, písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení (ďalej len „Zásady“), z dôvodu, že ide o nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérových vstupov do bytového domu.

V zmysle ust. § 4 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 16 ods. 9 Zásad zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor mesta.

Zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5, písm. h) Zásad bol zverejnený dňa 28. mája 2025, t.j. 15 – dňová lehota v zmysle § 9aa ods. 2, písm. e) bod. 1 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola dodržaná.

Podľa ustan. § 16 ods. 5 písm. h) Zásad „*je dôvodom hodným osobitného zreteľa nájom pozemku v súvislosti s rekonštrukciou vchodov do bytových domov alebo vjazdov na pozemky vo vlastníctve žiadateľa“.*

Podľa ustan. § 16 ods. 7 písm. h) Zásad „*pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť uznesením mestského zastupiteľstva znížené nájomné v prípadoch, ak ide o nájom pozemku za účelom vybudovania bezbariérových vstupov do bytových domov možno nájomné určiť v symbolickej výške 1,- EUR za celú výmeru*“.

Podľa ustan. § 16 ods. 11 Zásad „*Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu nájmu majetku mesta niektorým z dôvodov hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia nájomného podľa ust. § 16 ods. 7 týchto Zásad“.*

**Stanovisko MsÚ**

V zmysle právnych skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení spracovanom v súlade so žiadosťou.