M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 5/4/2025**

**The six s. r. o., so sídlom 8. mája 909/19, 927 01 Šaľa – žiadosť o nájom pozemkov vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

žiadosť o nájom pozemkov 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. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, spočívajúci v skutočnosti, že ide o nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zariadenie staveniska, príjazdu k stavbe a pod.) vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu výstavby,
3. zámer nájmu pozemkov 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 nájmu,
4. **schvaľuje**

nájom pozemkov vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na ulici Školská v Šali, časť parcely registra CKN č. 5/11, ostatná plocha, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle Geometrického plánu č. 16-7/2025, vyhotoviteľ GEOAKTUAL, s.r.o., Nitrianska 1531/7, 927 05 Šaľa, IČO: 36 710 954, zo dňa 20.3.2025, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod číslom G1-155/2025 zo dňa 3.4.2025 ako novovytvorené parcely registra CKN č. 5/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2, parc. č. 5/14, zastavaná plocha   
a nádvorie o výmere 6 m2, parc. č. 5/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m2, parc. č 5/16 ostatná plocha o výmere 4 m2, v celosti, pre spoločnosť The six s. r. o., so sídlom 8. mája 909/19, 927 01 Šaľa, IČO: 52 346 846, za nájomné určené podľa všeobecnej hodnoty nájomného určeného znaleckým posudkom č. 51/2025 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Petrom Valíčekom vo výške 710,- EUR/rok, na dobu určitú do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 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:**

Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) prijal dňa 19.5.2025 žiadosť od spoločnosti The six s. r. o., so sídlom: 8. mája 909/19, 927 01 Šaľa, IČO: 52 346 846 o nájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta nachádzajúcich sa na ul. Školská a to časť parc. registra CKN č. 5/11, ostatná plocha, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v zmysle Geometrického plánu č. 16-7/2025, vyhotoviteľ GEOAKTUAL, s.r.o., Nitrianska 1531/7, 927 05 Šaľa, IČO: 36 710 954, zo dňa 20.3.2025 overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pod číslom G1-155/2025 zo dňa 3.4.2025 ako novovytvorené parcely registra CKN č. 5/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m2, parc. č. 5/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m2 parc. č. 5/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m2, parc. č. 5/16 ostatná plocha o výmere 4 m2 v celosti (spolu ďalej len „Nehnuteľnosti“) (príloha č. 1 – žiadosť a čestné vyhlásenie, príloha č. 2 – geometrický plán, príloha č. 3 – znalecký posudok). Žiadateľ nemá podlžnosť voči štátu, daňovému úradu, poisťovniam a mestu.

Spoločnosť prezentovala svoj návrh – štúdiu na rokovaní s odbornými útvarmi mestského úradu v Šali, ako aj s architektom Ing. arch. Imrichom Pleidelom. Návrh na rekonštrukciu budovy premietacej kabíny a oživenie priestoru v hornej časti amfiteátra bol odporučený na predloženie na rozhodnutie Mestskému zastupiteľstvu v Šali. Na minulom zasadnutí MsZ bol Uznesením č. 3/2025 – XII. zo dňa 10.04.2025 schválený nájom stavby premietacej kabíny - za účelom jej rekonštrukcie, vybudovane kanalizačnej a vodovodnej prípojky, vybudovanie hygienického zázemia aj pre premietačov a vytvorenie obchodného priestoru pre žiadateľa a zároveň bol žiadateľovi udelený predchádzajúci súhlas s vykonaním technického zhodnotenia majetku mesta v nájme a jeho započítanie voči splatnému nájomnému v predpokladanej hodnote určenej podľa rozpočtu, t. j. v sume 59 568,90 EUR.

Následne bol spracovaný geometrický plán, ktorým boli vytvorené parcely, na ktorých žiadateľ vybuduje prístupové chodníky, zrekonštruuje vstup do budovy a vybuduje prístavbu oceľovej terasy s prístupom a zastrešením. Všetky predpokladané náklady na tieto stavebné práce boli žiadateľom zahrnuté do predpokladaného rozpočtu rekonštrukcie budovy premietacej kabíny a technického zhodnotenia majetku mesta Šaľa, ktorý žiadateľ predložil súčasne so žiadosťou o nájom budovy premietacej kabíny a podľa ktorého budú tieto náklady započítané voči splatnému nájomnému.

Doba nájmu je určená v súlade s ust. § 16 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení na dobu realizácie stavby. Po ukončení doby nájmu budú podmienky nájmu prehodnotené (ako nájom pozemku pod stavbou spevnených plôch vo vlastníctve nájomcu, ak nepríde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu vlastníckeho práva k spevneným plochám nadobudnutím vlastníckeho práva k spevneným plochám mestom Šaľa).

Podľa § 16 ods. 5 písm. c) Zásad *„dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku mesta môže byť* *nájom pozemku mesta v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zariadenie staveniska, príjazdu k stavbe apod.) vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu výstavby (spravidla podľa projektu pre stavebné povolenie, s vymedzením dočasného záberu pozemku vo vlastníctve mesta),*

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.“* Žiadateľ o zníženie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa ani nežiada.

**Stanovisko MsÚ:**

Vzhľadom ku skutočnosti, že MsZ už Uznesením č. 3/2025 – XII. zo dňa 10.04.2025 schválilo nájom stavby premietacej kabíny spojený s jej technickým zhodnotením, a predložená žiadosť o nájom pozemkov súvisí s realizovaním tohto zámeru žiadateľa, pričom žiadateľ v stavebnom konaní zároveň musí preukázať právny vzťah k dotknutým pozemkom, v zmysle skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.