

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo D 6/5/2026

ROMI vending s. r. o., L. Novomeského 767/24, 927 01 Šaľa – žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

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

B. konštatuje, že

1. 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, prízjazdu k stavbe a pod.) vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu stavby (spravidla podľa projektu pre stavebné povolenie s vymedzením dočasného záberu pozemku vo vlastníctve mesta),
2. 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 26. augusta 2026 až do schválenia nájmu,

C. schvaľuje

nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta nachádzajúcej sa na ulici Jazernej v Šali, pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 1142/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m² v celosti, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 1142/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7553 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 09-06/2026, zo dňa 19.06.2026, ktorý vyhotovila spoločnosť Geo Advice s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 28.07.2026 pod číslom G1-337/2026, pre spoločnosť ROMI vending s. r. o., so sídlom L. Novomeského 767/24,

927 01 Šaľa, IČO: 55 412 114, na dobu určitú počas doby realizácie stavby, vo výške nájomného 690,61 EUR/rok/celá výmera, zodpovedajúcej sume všeobecnej hodnoty nájomného určenej Znaleckým posudkom č. 112/2026 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného vyhotoveného dňa 30.07.2026 súdnym znalcom Ing. Petrom Valíčekom.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov)

Spracoval:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 10. septembra 2026

Dôvodová správa:

MsÚ prijal dňa 04.08.2026 žiadosť o nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta nachádzajúcej sa na ulici Jazernej v Šali, pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 1142/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m² v celosti (ďalej len „nehnuteľnosť“), ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra C KN číslo 1142/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7553 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 podľa Geometrického plánu č. 09-06/2026, zo dňa 19.06.2026, ktorý vyhotovila spoločnosť Geo Advice s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 28.07.2026 pod číslom G1-337/2026 od spoločnosti ROMI vending s. r. o. so sídlom: L. Novomeského 767/24, 927 01 Šaľa, IČO: 55 412 114 (ďalej len „žiadateľ“) (Príloha č. 1 – žiadosť, Príloha č. 2 – výpis z ORSR, Príloha č. 3 – GP, Príloha č. 4 – overenie GP).

Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Jazerná v Šali pred nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žiadateľa vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1964 (Príloha č. 5 – snímka). Žiadateľ plánuje na nehnuteľnostiach vo svojom výlučnom vlastníctve realizovať výstavbu administratívnej budovy a skladovej haly. V uvedenej súvislosti požiadal žiadateľ MsÚ - OSMaZM o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby. OSMaZM po preštudovaní projektovej dokumentácie stavby požadovalo túto doplniť o návrh stavebného riešenia verejného priestoru medzi hranicou pozemkov vo vlastníctve žiadateľa a existujúcou miestnou cestou s doplnením návrhu vybudovania verejného chodníka v uvedenej časti a jeho napojenia k existujúcim vjazdom k susedným nehnuteľnostiam, vrátane návrhu výsadby verejnej zelene v dotknutom území vzhľadom na skutočnosť, že samotnej realizácii stavby bude predchádzať zbúranie existujúcich stavieb na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa, prekládky a vybudovanie nových prípojek inžinierskych sietí, čím príde k znehodnoteniu dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta.

Žiadateľ rešpektoval požiadavku OSMaZM a doplnil projektovú dokumentáciu o stavebné úpravy dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šaľa (Príloha č. 6 – situácia). Na dotknutej nehnuteľnosti žiadateľ vybuduje vjazd k plánovanej stavbe, vybuduje verejný chodník a zrevitalizuje verejnú zeleň, ktoré následne bezodplatne alebo za symbolickú cenu prevedie do vlastníctva mesta Šaľa.

Žiadateľ súčasne predložil znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného č. 112/2026 vyhotoveného dňa 30.07.2026 súdnym znalcom Ing. Petrom Valičekom vo výške 690,61 EUR/rok/celá výmera nehnuteľnosti (Príloha č. 7 – znalecký posudok).

V zmysle uvedených právnych skutočností by v tomto prípade mohol byť aplikovateľný dôvod hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení („ďalej len „Zásady“), spočívajúci v skutočnosti, že ide o 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 apod.) vo výmere nevyhnutnej pre realizáciu stavby (spravidla podľa projektu pre stavebné povolenie s vymedzením dočasného záberu pozemku vo vlastníctve mesta).

Podľa ust. § 16 ods. 11 Zásad: *„Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu nájmu majetku mesta niektorým z dôvodov hodných*

osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva.“

Vzhľadom na charakter nehnuteľnosti (ktorá tvorí verejné priestranstvo) môžu cez nehnuteľnosť prechádzať verejné rozvody inžinierskych sietí a prípojky inžinierskych sietí. Žiadateľ je o tejto skutočnosti informovaný a pred realizáciou stavby si zabezpečí ich vytýčenie.

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. c) Zásad bol zverejnený dňa 26. augusta 2026, 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.

Stanovisko MsÚ:

Na základe skutočností uvedených v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.