

M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

Mestské zastupiteľstvo v Šali

Materiál číslo D 4/7/2026

Návrh na zverenie nehnuteľného majetku mesta – SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania spolu s príslušnými pozemkami do správy

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

A. prerokovalo

návrh na zverenie nehnuteľného majetku mesta – SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania spolu s príslušnými pozemkami do správy,

B. konštatuje, že

nehnuteľný majetok mesta vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1:

- a) budova s.č. 2927, popis stavby: „SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania“, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavená na pozemku parc. registra CKN č. 791/34,
- b) pozemok parc. č. 791/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m²,
- c) pozemok parc. č. 791/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m²,
- d) pozemok parc. č. 791/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²,
- e) pozemok parc. č. 791/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m²,
- f) pozemok parc. č. 791/38, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
- g) pozemok parc. č. 791/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
- h) pozemok parc. č. 791/40, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
- i) pozemok parc. č. 791/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,
- j) pozemok parc. č. 791/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- k) pozemok parc. č. 791/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,
- l) pozemok parc. č. 791/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- m) pozemok parc. č. 791/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- n) pozemok parc. č. 791/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- o) pozemok parc. č. 791/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- p) pozemok parc. č. 791/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- q) pozemku parc. č. 791/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²

v celosti potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti príspevková organizácia mesta Šaľa – názov: Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa, sídlo: Horná 1952/11, 927 01 Šaľa, IČO: 17 641 471,

C. schvaľuje

zverenie nehnuteľného majetku mesta vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v registri C KN na LV č. 1:

- a) budova s.č. 2927, popis stavby: „SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania“, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavenej na pozemku parc. registra CKN č. 791/34,
- b) pozemok parc. č. 791/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m²,
- c) pozemok parc. č. 791/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m²,
- d) pozemok parc. č. 791/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²,
- e) pozemok parc. č. 791/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m²,
- f) pozemok parc. č. 791/38, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
- g) pozemok parc. č. 791/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
- h) pozemok parc. č. 791/40, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
- i) pozemok parc. č. 791/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,
- j) pozemok parc. č. 791/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- k) pozemok parc. č. 791/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,
- l) pozemok parc. č. 791/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- m) pozemok parc. č. 791/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- n) pozemok parc. č. 791/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- o) pozemok parc. č. 791/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
- p) pozemok parc. č. 791/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
- q) pozemku parc. č. 791/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²

v celosti, do správy príspevkovej organizácie mesta Šaľa – názov: Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa, sídlo: Horná 1952/11, 927 01 Šaľa, IČO: 17 641 471, za účelom využitia majetku zvereného do správy zabezpečenie poskytovania sociálnej služby – Zariadenie podporovaného bývania v súvislosti s plnením úloh podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov a v súlade s podmienkami poskytnutia finančných prostriedkov na realizáciu projektu „Výstavba nového objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali (ZPB) - Nízkokapacitné pobytové sociálne služby s kapacitou do 12 miest s celoročnou pobytovou formou“.

Spracoval:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Predkladá:

Mgr. Miloš Kopiary v. r.
referent OSMaZM

Dôvodová správa:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2026 - X. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 25.06.2026 bolo schválené doplnenie bodu C. do Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 5/2025 – XXVI. zo dňa 25. septembra 2025 v nasledovnom znení: schvaľuje zverenie hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta nadobudnutého v rámci projektu „Výstavba nového objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali“ realizovaného mestom Šaľa ako partnerom projektu, na základe zmluvy o dielo č. 479/2025 v celosti, ako aj pozemku parcela registra CKN číslo 791/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2127 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti do správy príspevkovej organizácie mesta Šaľa – názov: Organizácia sociálnej starostlivosti mesta Šaľa, sídlo: Horná 1952/11, 927 01 Šaľa, IČO: 17 641 471 (ďalej len „OSS“), za účelom využitia majetku zvereného do správy na zabezpečenie poskytovania sociálnej služby – Zariadenie podporovaného bývania v súvislosti s plnením úloh podľa zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon), v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom k tomu, že v čase prijatia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2026 – X. zo dňa 25.06.2026 ešte samotná budova zariadenia podporovaného bývania nebola skolaudovaná, nebolo možné toto uznesenie použiť pre zápis správy nehnuteľného majetku mesta Šaľa do evidencie katastra nehnuteľností. Budova zariadenia podporovaného bývania bola zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností až následne na základe - Informácie o určení súpisného čísla 31805/2026/OOaS/3628 zo dňa 29.06.2026 - Z-1587/2026 - č.z. 1541/2026. (s.č. 2927 - SO-02 - Objekt zariadenia podpor. bývania) spolu s geometrickým zameraním skutočného vyhotovenia objektu zariadenia podporovaného bývania ako aj pôvodného pozemku parc. registra CKN č. 791/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2127 m².

Aby bolo možné správu nehnuteľného majetku mesta Šaľa zapísať do evidencie katastra nehnuteľností, Mestský úrad v Šali (ďalej aj ako „MsÚ“) predkladá v súlade s aktuálnym stavom evidencie katastra nehnuteľností Mestskému zastupiteľstvu v Šali (ďalej aj ako „MsZ“) návrh na zverenie nehnuteľného majetku mesta vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa v registri C KN pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1:

- a) budova s.č. 2927, popis stavby: „SO-02 Objekt zariadenia podporovaného bývania“, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, postavenej na pozemku parc. registra CKN č. 791/34,
- b) pozemok parc. č. 791/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m²,
- c) pozemok parc. č. 791/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m²,
- d) pozemok parc. č. 791/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m²,
- e) pozemok parc. č. 791/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m²,
- f) pozemok parc. č. 791/38, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
- g) pozemok parc. č. 791/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m²,
- h) pozemok parc. č. 791/40, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
- i) pozemok parc. č. 791/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²,
- j) pozemok parc. č. 791/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
- k) pozemok parc. č. 791/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,
- l) pozemok parc. č. 791/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,
- m) pozemok parc. č. 791/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- n) pozemok parc. č. 791/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,

- o) pozemok parc. č. 791/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²,
 - p) pozemok parc. č. 791/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²,
 - q) pozemku parc. č. 791/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 469 m²
- v celosti (ďalej spoločne aj ako „nehnutelnosti“) Príloha č. 1 - snímka.

Podľa ust. § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“): *„Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.“*

Podľa ust. § 6 ods. 3 Zákona o majetku obcí: *„Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniach schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť ¹⁹⁾ tiež v súlade so štatútom mesta.“*

Podľa ust. § 6a ods. 1, písm. a) Zákona o majetku obcí: *„Správa majetku obce vzniká zverením majetku obce do správy správcu alebo mestskej časti.“*

Podľa ust. § 6a ods. 2 Zákona o majetku obcí: *„Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.“*

Podľa ust. § 2 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení (ďalej len „Zásady“): *„Mesto zveruje majetok mesta do správy správcovi bezodplatne. Mesto zverí správcovi tú časť svojho majetku, ktorú správca potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.“*

Podľa ust. § 2 ods. 5 Zásad v spojení s ust. § 4 ods. 3 písm. n) Zásad: *„O zverení nehnuteľného majetku mesta do správy správcovi rozhoduje MsZ.“*

Stanovisko MsÚ:

Mesto Šaľa ako partner a OSS ako prijímateľ v zmysle bodu 3 podmienky poskytnutia prostriedkov mechanizmu 3.1.1 Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na rozšírenie kapacít komunitnej starostlivosti II, kód výzvy 1310122-V03 uzavreli podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 2 písm. m) zákona č. 368/2021 Z. z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňa 9.9.2024 Zmluvu o partnerstve č. 43/010/2024 (ďalej len „**Zmluva o partnerstve**“) za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri príprave a realizácii projektu súvisiaceho s výstavbou zariadenia podporovaného bývania v súlade s Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky v rámci Komponentu č. 13 Investíciu 1: Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti a to v zariadeniach poskytujúcich sociálne služby na základe zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Zmluva o partnerstve je zverejnená na: <https://www.crz.gov.sk/data/att/5210410.pdf>.

Dňa 19.5.2025 uzatvorila OSS s Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny SR podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 14 zákona č. 368/2021 Z. z. o mechanizme na podporu obnovy a odolnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Zmluvu o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti č. 13101-22-V03-00101-Z01 (ďalej len „**Zmluva o poskytnutí prostriedkov**“), predmetom ktorej bola úprava vzájomných práv a povinností pri poskytnutí finančných prostriedkov na realizáciu projektu „Výstavba nového objektu Zariadenia podporovaného bývania v Šali (ZPB) - Nízkokapacitné pobytové sociálne služby s kapacitou do 12 miest s celoročnou pobytovou formou“. Zmluva o poskytnutí prostriedkov je zverejnená na <https://www.crz.gov.sk/data/att/5850043.pdf>.

V súlade s podmienkami Zmluvy o poskytnutí prostriedkov a Zmluvy o partnerstve za účelom registrácie a vydania príslušných povolení na prevádzku sociálnej služby v objekte zariadenia podporovaného bývania mesto Šaľa a OSS uzatvorili dňa 24.08.2026 Zmluvu o výpožičke č. 523/2026 (ďalej len „Zmluva o výpožičke“) podľa ust. § § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a § 9aa ods. 2 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej je bezodplatné užívanie nehnuteľností za účelom poskytovania sociálnych služieb - prevádzkovanie Zariadenia podporovaného bývania v súlade so zákonom o sociálnych službách. Dňom nadobudnutia účinnosti zverenia nehnuteľností do správy OSS Zmluva o výpožičke zanikne splynutím práv a povinností.

Zverenie nehnuteľností do správy OSS ako prijímateľovi nenávratného finančného príspevku na obstaranie objektu zariadenia podporovaného bývania je v súlade s podmienkami Zmluvy o poskytnutí prostriedkov a Zmluvy o partnerstve.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v dôvodovej správe MsÚ odporúča MsZ prijať uznesenie v navrhovanom znení.