

	Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senci konaného dňa 23.06.2020	číslo materiálu:
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová, Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava)**

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Senec:

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/411 ostatné plochy o celkovej výmere 68m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/412 ostatné plochy o celkovej výmere 109m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Pre:

JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová, Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Výška nájomného:

V zmysle VZN prílohy č. 4 VZN č. 11/2019 v zóne Slnčné jazera – **1,63 €/m²/rok**

Spolu cena: 288,51,- €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

II. MsZ *hodnotí* spôsob prenájmu vyššie uvedených nehnuteľností, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov. Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Ide o pozemok, ktorý je vlastníkom Mestom Senec trvalo nevyužívaný. Pozemok je dlhodobo neoprávnene a bezodplatne užívaný žiadateľmi, ktorý sa o pozemok dlhodobo starajú a užívajú ho ako svoj vlastný. Pozemok sa nachádza smerom od chaty k jazeru, pred chatou ako vjazd na vlastný pozemok a bezprostredne prilieha k chate. Žiadatelia majú záujem sa o pozemok naďalej starať a udržiavať. Pozemok stavebne nijak nevyužívajú nakoľko je užívaný ako záhrada s trávnaté plochy.

III. MsZ schvaľuje prenájmom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/411 ostatné plochy o celkovej výmere 68m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/412 ostatné plochy o celkovej výmere 109m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Pre:

JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová, Prokopa Veľkého 17, 811 04
Bratislava

Výška nájomného:

V zmysle VZN prílohy č. 4 VZN č. 11/2019 v zóne Slnčné jazerá – **1,63 €/m²/rok**

Spolu cena: 288,51,- €/rok

Doba nájmu:

Na neurčito

IV. MsZ určuje lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Bc. Tomáš Tahotný,LL.M	

Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
HLASOVANIE					

Dôvodová správa
k návrhu na prenájom pozemkov (JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika
Feješová, Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava)

Predmet nájmu:

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/411 ostatné plochy o celkovej výmere 68m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Pozemok registra C-KN s parcelným č. 2371/412 ostatné plochy o celkovej výmere 109m² evidovaného na LV č. 2800 okresného úradu Senec, katastrálneho odboru

Lokalita:

Senec – Slnčné jazerá

Žiadatelia:

JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová, bytom Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Za cenu:

V zmysle prílohy č. 4 VZN č. 11/2019 v zóne Slnčné jazerá – 1,63 €/m²/rok – **288,51,- €/rok**

Doba nájmu:

Na neurčito

Skutkový stav:

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o pozemok, ktorý bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Ide o pozemok, ktorý je vlastníkom Mestom Senec trvalo nevyužívaný. Pozemok je dlhodobo neoprávnene a bezodplatne užívaný žiadateľmi, ktorí sa o pozemok dlhodobo starajú a užívajú ho ako svoj vlastný. Pozemok sa nachádza smerom od chaty k jazeru, pred chatou ako vjazd na vlastný pozemok a bezprostredne prilieha k chate. Žiadatelia majú záujem sa o pozemok naďalej starať a udržiavať. Pozemok stavebne nijak nevyužívajú nakoľko je užívaný ako záhrada s trávnaté plochy.

Stanoviská poradných orgánov MsZ:

Návrh finančnej komisie:

„Do finančnej komisie materiál predložený nebol nakoľko cena za užívanie je stanovená vo VZN č. 11/2019

Návrh komisie výstavby a ÚP zo dňa 03.06.2020

„Komisia odporúča prenájom pozemku“

JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová
Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Mestský úrad Senec	
Dátum:	
06-04-2020	
Prílohy/číslo:	Číslo spisu:
11495/20	
Prílohy/číslo:	Vybavuje:

MESTO SENEC
Mestský úrad v Senci
Mierové nám. 8
903 01 Senec
K rukám: Ing. Dušan Badinský, primátor

V Bratislave, 6.4.2020

Vec: žiadosť o prenájom pozemkov príľahlých ku chate so súp. č. 2784

Vážený pán primátor,

Ako vlastníci rekreačnej chaty so súpisným č. 2784 a pozemku reg. „C“ KN s parcelným č. 2400 (druh: zastavané plochy a nádvorie, výmera: 129m²) nachádzajúcich sa v k. ú. Senec, zapísaných na LV č. 2600 si týmto dovoľujeme **požiadat' o prenájom príľahlých pozemkov a to:**

- pozemku reg. „C“ KN s parcelným č. 2371/411, druh: ostatné plochy, výmera: 68 m² - 2371/411
- pozemku reg. „C“ KN s parcelným č. 2371/412, druh: ostatné plochy, výmera: 109 m². 2371/412

Vyššie uvedené pozemky boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 28/2019 vyhotoveného spoločnosťou Zameranie, s.r.o. zo dňa 19.8.2019 v súlade s návrhom komisie výstavby, pričom zámer a aj spôsob odpredaja bol schválený na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senci dňa 26.06.2019. Následne na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva bol bod o predaji príľahlých pozemkov stiahnutý a bude sa môcť o ňom rozhodovať až kým sa dorieši celková koncepcia predajov pozemkov. To sa však doteraz nestalo.

Keďže sa márne snažíme majetkovo-právne vysporiadať vzťah ku príľahlým pozemkom už viac ako 3 roky, pričom v rokoch 2017 a 2018 Mestské zastupiteľstvo neschválilo predaj príľahlých pozemkov, týmto sa na Vás obraciame so žiadosťou o prenájom oboch príľahlých pozemkov. Nakoľko celková výmera pozemkov je 177m² tak v súlade s článkom 12, bod 3. písm. a) príslušného VZN Mesta Senec č. 3/2009 v znení jej dodatkov o uzatvorení nájmovej zmluvy rozhoduje primátor mesta.

Naše dôvody sú nasledovné:

- predmetné pozemky sú príľahlé ku chate v našom vlastníctve, pričom náš pozemok s parcelným číslom 2400 bezprostredne susedí so pozemkami našich susedov (z jednej strany manželka Nemcovci a z druhej strany manželka Farkašovci), čím už v súčasnej dobe tretie osoby nemajú prístup k jazeru a príľahlým nehnuteľnostiam,
- dlhé desaťročia užíval pôvodný majiteľ chaty predmetné príľahlé pozemky bezodplatne, čím Mesto Senec nemá žiaden príjem ani iný ošoh, naopak za pozemky platí dane z nehnuteľností a zároveň by malo znášať náklady na údržbu pozemkov keďže de jure zodpovedá za stav nehnuteľností ako aj prípadnú škodu/ujmu na majetku, živote a zdraví (ak by taká škoda/ujma vznikla tretej osobe, keďže strmý svah a reálny stav pozemku p. č. 2371/412 nie je vyhovujúci)
- na predmetných pozemkoch pôvodný majiteľ vybudoval stavbu/stavby a to konkrétne betónové schodisko, vybetónované terasy a spevnené plochy s dlažbou, čím v zmysle platnej legislatívy sa jedná o stavbu na cudzom pozemku a preto je tu legitímny dôvod na majetkovo-právne vysporiadanie tohto negatívneho a nežiaduceho stavu.
- plánujeme uskutočniť kompletnú rekonštrukciu chaty a stavebnými prácami budú dotknuté aj predmetné príľahlé pozemky, keďže bez stavebných úprav na predmetných pozemkoch (napr. spevnenie svahu, úprava jestvujúceho schodiska a oporného múru a pod.) nebude možné realizovať rekonštrukciu chaty, čím budeme obmedzení v riadnom užívaní nášho majetku.

JUDr. Ivan Feješ a manželka Monika Feješová
Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Veríme, že všetky tieto racionálne argumenty sú akceptovateľné a našej žiadosti bude vyhovené. Samozrejme, aj naďalej je prioritou odkúpiť predmetné pozemky a to ihneď ako to bude možné. Preto nájomnú zmluvu navrhujeme uzatvoriť na čo možno najdlhšiu dobu alebo na dobu neurčitú s tým, že nájom sa ukončí keď dôjde ku schváleniu predaj pozemkov zo strany Mestského zastupiteľstva.

Za Vašu ochotu a pozitívne vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S pozdravom

....

JU

Prílohy:

- geometrický plán

Monika Feješová

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch

8

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Zameranie, s.r.o. Uhorková 12 82109 Bratislava zameranie@zameranie.sk IČO: 45633576		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Senec
		Kat. územie Senec	Číslo plánu 28/2019	Mapový list č. Sereď 9-7/32
GEOMETRICKÝ PLÁN na úpravu hraníc medzi pozemkami p.č. 2371/1, 2371/412 a 2371/411, 2371/413				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: ing. Peter Urcikán
Dňa: 19.8.2019	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 19.8.2019	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 28-08-2019
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 1599/2019
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9108				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2800		2371/1	2	9109	ost.pl.						2371/1	2	9113	ost.pl. 34	Doterajší
2800		2371/411		66	ost.pl.						2371/411		68	ost.pl. 34	detto
2800		2371/412		113	ost.pl.						2371/412		109	ost.pl. 34	detto
2800		2371/413		115	ost.pl.						2371/413		113	ost.pl. 34	detto
Spolu:			2	9403							2	9403			

Legenda: kód spôsobu využívania 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.



⊕
2371/263

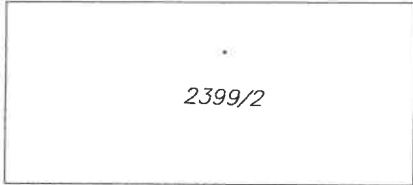
⊕
2371/188

2398

⊕
2386

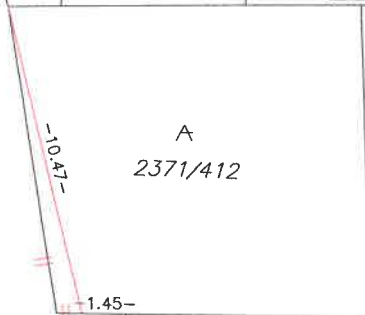
⊕
2399/4

2399/3

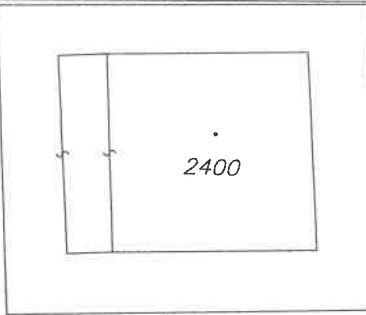


2399/2

⊕
2399/1



A
2371/412



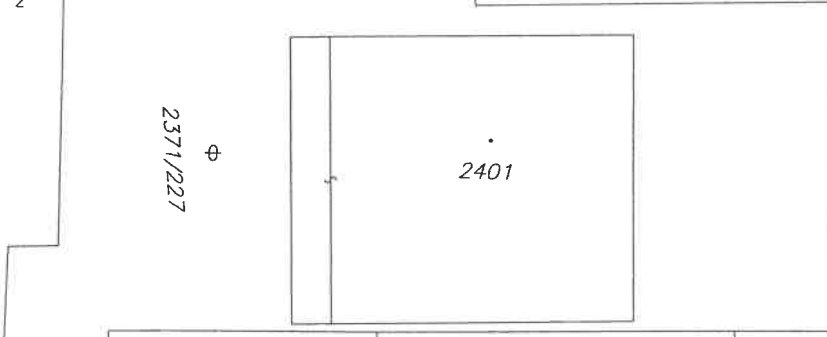
2400

A
2371/411

1.45-

2

1
-99.0-



⊕
2371/227

2401

2387

⊕
2386/6

Slnéčné jazera

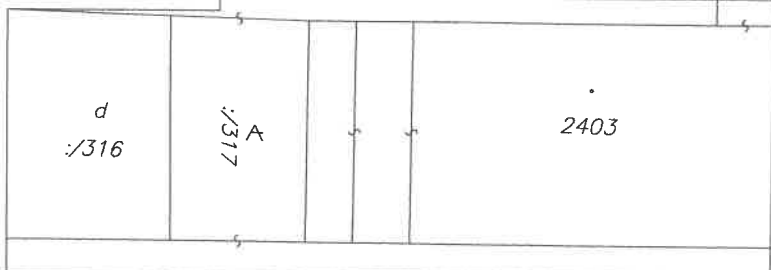
A
2371/1



2402

A
2371/413

2370/6



2403

d
:316

A
:317



:273

⊕
2371/272

2404

⊕
2386/1

