

## Dôvodová správa k zmene Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec

Vzhľadom na aktuálne znenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec (ďalej aj „Zásady“), spoločnosť Správa cestovného ruchu Senec s.r.o. obdržala niekoľko žiadostí o prehodnotenie cien nájmu, po poslednej zmene Zásad uskutočnenej dodatkom č. 1 účinným 30.10.2024, a to podľa Prílohy č. 2 – Ceny ročnej úhrady za užívanie pozemkov v majetku mesta a ceny iného nájmu majetku mesta uvedené v eurách; Článok I – Minimálne ceny za užívanie pozemkov, hodnoty za užívanie pozemku za 1 m<sup>2</sup> / rok okrem reklamných plôch; Bod 1) – Podnikateľská činnosť v zóne Slnčné jazera pričom pre:

- Stavbu, stavebnú alebo inú konštrukciu, objekt, ktoré tvoria uzatvárateľný priestor spôsobilý na celoročné užívanie (napr. pevná konštrukcia, otvárateľné systémy, zimné záhrady / terasy, pergoly v kombinácii s roletovými výplňami a pod. napr. pre pohostinské, reštauračné služby, predaj tovaru, iné terasy, stánky, kiosky, a pod.) je stanovená suma nájomného 67,67 eur / 1 m<sup>2</sup> / rok.
- Stavbu, stavebnú alebo inú konštrukciu, objekt, ktoré nie sú spôsobilé na celoročné užívanie (napr. letné terasy, neuzatvárateľné terasy, pergoly a iné prestrešenia, záhradné sedenia pre pohostinské, reštauračné služby a pod.) je stanovená suma nájomného 8,12 eur / 1 m<sup>2</sup> / rok.

Jednotliví nájomcovia nesúhlasia so zvýšenou cenou nájomného a uvádzajú, že navýšenie je pre nich likvidačné.

*Pozn.: navýšenie sa uskutočnilo z dôvodu, že predmetné prevádzky po novele Zásad splnili znaky definícií prevádzok, ktoré boli poslednou zmenou Zásad upravované.*

Vzhľadom na uvedené vznikla potreba prehodnotenia nájomného nasledovne:

Príloha č. 2 Zásad - Ceny ročnej úhrady za užívanie pozemkov v majetku mesta a ceny iného nájmu majetku mesta uvedené v eurách sa v čl. I bod 1) v prvej a druhej položke (riadku) mení a dopĺňajú sa ďalšie riadky, pričom čl. I bod 1) po zmene znie nasledovne:

### Článok I

*Minimálne ceny za užívanie pozemkov*

*Hodnoty za užívanie pozemku za 1m<sup>2</sup> / rok okrem reklamných plôch*

1) Podnikateľská činnosť	Zóna B	Zóna A	Zóna A+	Slnčné jazera
--------------------------	-----------	-----------	------------	------------------

Stavba, stavebná alebo iná konštrukcia, objekt, ktoré tvoria uzatvárateľný priestor spôsobilý na celoročné užívanie	67,67	67,67	67,67	67,67
---	-------	-------	-------	-------

(napr. pevná konštrukcia, otvárateľné systémy, zimné záhrady / terasy, pergoly v kombinácii s roletovými výplňami a pod. napr. pre pohostinské, reštauračné služby, predaj tovaru, iné terasy, stánky, kiosky, a pod.)				
Stavba, stavebná alebo iná konštrukcia, objekt, ktoré nie sú spôsobilé na celoročné užívanie (napr. letné terasy, neuzatvárateľné terasy, pergoly a iné prestrešenia, záhradné sedenia pre pohostinské, reštauračné služby a pod.)	8,12	13,51	16,23	<del>8,12</del>
<u>Stavba, stavebná alebo iná konštrukcia, pokiaľ nejde o terasy</u>				<u>67,67</u>
<u>Celoročne prevádzkované uzatvárateľné terasy</u>				<u>33,84</u>
<u>Sezónne prevádzkované uzatvárateľné terasy</u>				<u>20,98</u>
<u>Otvorené terasy alebo terasy s prekrytím nevyhovujúcim pre celoročné užívanie</u>				<u>8,12</u>
Stavba/konštrukcia nad terénom, ktorá svojím umiestnením neznižuje funkčnosť a neohrozuje prevádzku verejného priestoru, pričom výška umiestnenia ich spodného obrysu nad chodníkom musí byť najmenej 3 000 mm a	33,84	33,84	33,84	33,84

<i>nad cestou najmenej 4 500 mm</i>				
<i>Stavby pre telekomunikačné účely</i>	<i>13,51</i>			<i>17,62</i>
<i>Informačný systém mesta (peší a navigácia áut) 200 mm x 900 mm a 850 mm x 150 mm</i>	<i>67,67</i>	<i>67,67</i>	<i>67,67</i>	<i>67,67</i>
<i>Reklamná tabuľa 1100 mm x 350 mm</i>	<i>94,75</i>	<i>94,75</i>		<i>94,75</i>
<i>Reklamná tabuľa 1500 mm x 400 mm a 1500 mm x 350 mm</i>	<i>175,94</i>	<i>175,94</i>		<i>175,94</i>
<i>Reklamná tabuľa 1200 mm x 800 mm</i>	<i>250,36</i>	<i>250,36</i>		<i>250,36</i>
<i>Reklamná tabuľa 5100 mm x 2400 mm (kolmo na komunikáciu)</i>	<i>473,65</i>	<i>473,65</i>		<i>473,65</i>
<i>Reklamná tabuľa 5100 mm x 2400 mm (rovnobežne s komunikáciou)</i>	<i>338,36</i>	<i>338,36</i>		<i>338,36</i>
<i>Totemy (cca. 3600 mm x 800 mm do 3 m<sup>2</sup>)</i>	<i>257,11</i>	<i>257,11</i>	<i>257,11</i>	<i>257,11</i>
<i>Spevnená plocha (parkoviská vjazdy a výjazdy z uzavretých priestorov, prenosné garáže)</i>	<i>54,13</i>	<i>54,13</i>		<i>27,43</i>
<i>Volejbalové, futbalové, tenisové a iné ihriská</i>	<i>2,72</i>	<i>2,72</i>		<i>4,75</i>
<i>Tobogány</i>				<i>5,39</i>
<i>Zriadenia vodného móla</i>				<i>7,48</i>

**Poznámky:**

Zmena Zásad bude pripravená ako dodatok č. 2 k Zásadám.

**Žiadosť bola predložená v poradných orgánoch Mestského zastupiteľstva:**

Návrh uznesenia finančnej komisie, zo dňa 21.05.2025:

Uznesenie č. 12/2025

Materiál pre Mestské zastupiteľstvo, 29.10.2025

*FK navrhuje prijať zmenu definície krytých terás ako boli predložené:*

<i>stavba, stavebná alebo iná konštrukcia, pokiaľ nejde o terasy</i>	<i>67,67 eur</i>
<i>celoročné prevádzkované uzatvárateľné terasy</i>	<i>33,84 eur</i>
<i>sezónne prevádzkované uzatvárateľné terasy</i>	<i>20,98 eur</i>
<i>otvorené terasy alebo terasy s prekrytím nevyhovujúcim pre celoročné užívanie</i>	<i>8,12 eur</i>

**Stanovisko Mestskej rady, zo dňa 8.10.2025**

*Mestská rada s návrhom súhlasí.*

**Skutočnosť 2025**

Majiteľ	Názov bufetu	Bufet m2	67,67	Terasa m2	8,12 €			Suma spolu	Spolu m2
Majerovský Ľuboslav	LUMAX	56	3 499,61	54	1 038,10 €			4 537,71	110,00
Majerovský Ľuboslav	LUMAX	1	67,67	227	1 843,24 €			1 910,91	228,00
REMI SC s.r.o.	BUF.PRI KURTOCH	66	4 466,22	196	1 591,52 €			6 057,74	262,00
Fary Peter	GURMÁN	73	4 939,91	161	1 307,32 €			6 247,23	234,00
Sulejman Sulejmani	KEBAB	66	4 466,22	218,43	1 773,65 €			6 239,87	284,43
R. M. PACK	Bufet	30	2 030,10	37	300,44 €			2 330,54	67,00
R. M. PACK	Altánok	0	0,00	40	324,80 €			324,80	40,00
Varga	Potraviny	26	1 759,42	72	584,64 €			2 344,06	98,00
								<b>29 992,86</b>	<b>1 323,43</b>

**Celoročne prevádzkované uzatvárateľné terasy**

Majiteľ	Názov bufetu	Bufet m2	67,67 €	Kryt.terasa m2	33,84 €	Let.terasa m2	8,12 €	Suma spolu	Spolu m2
Majerovský Ľuboslav	LUMAX	67	4 533,89	218	7 377,12	116	941,92 €	12 852,93	401
Sulejman Sulejmani	KEBAB	66	4 466,22	182	6 158,88	170	1 380,40 €	12 005,50	418
Varga	Potraviny	46	3 112,82	52	1 759,68	0	0,00 €	4 872,50	98
								<b>29 730,93</b>	<b>917</b>

**Sezónne prevádzkované uzatvárateľné terasy**

Majiteľ	Názov bufetu	Bufet m2	67,67 €	Kryt.terasa m2	20,98 €	Let.terasa m2	8,12 €	Suma spolu	Spolu m2
REMI SC s.r.o.	BUF.PRI KURTOCH	66	4 466,22	67	1 405,66	129	1 047,48 €	6 919,36 €	262
R. M. PACK	Bufet	31	2 097,77	35	734,30	2	16,24 €	2 848,31 €	68
R. M. PACK	Altánok	0	0,00	0	0,00	62	503,44 €	503,44 €	62
Fary Peter	GURMÁN	69	4 669,23	96	2 014,08	98	795,76 €	7 479,07 €	263
								<b>17 750,18 €</b>	<b>655</b>

<b>Celoročne prevádzkované uzatvárateľné terasy (spolu)</b>	29 730,93 €	917
<b>Sezónne prevádzkované uzatvárateľné terasy (spolu)</b>	17 750,18 €	750
	<b>47 481,11 €</b>	<b>1 667</b>

