

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu
a regionálneho rozvoja
pri MsZ v Zlatých Moravciach

Z á p i s n i c a č. 16/2013

zo zasadnutia Komisie podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach, konaného dňa

23. októbra 2013 /t.j. v stredu/ o 15³⁰ hodine

vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach

Prítomní: predseda komisie p. Miroslav Záchenský
 členovia: PaedDr. Pavol Petrovič, Mgr. Michal Adamec, Mgr. Denisa Uhrinová
Hostia: Mgr. Roman Šíra – prednosta MsÚ Zlaté Moravce
Sekretár: Ing. Peter Kmeľ
Nepřítomní: Mgr. Pavel Šepták (ospravedlnený)
 Ing. Ján Adamec (ospravedlnený)
 Marián Pacher (neospravedlnený)
 (vid'. Prezenčná listina, ktorá tvorí prílohu tejto zápisnice)

Program:

1.

Otvorenie

2.

Prejednanie materiálu pred postúpením do MsR a MsZ a prejednanie nových žiadostí – odpredaj a prenájom majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce

2.1.

Návrh na schválenie prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453) – časti pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1916/8 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 685 m² – z ktorej geometrickým plánom č.93/2013 vyhotoveného Geodetickou odbornou kanceláriou Tibor Drienovský dňa 09. 10. 2013 a overeným Okresným úradom Zlaté Moravce katastrálnym odborom dňa 11. 10. 2013 bola odčlenená parcela registra „C“ číslo 1916/12 o výmere 83 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá sa nachádza v k. ú. Zlaté Moravce na Námestí Hrdinov v Zlatých Moravciach, pre obchodnú spoločnosť PAČ ŽITAVA, s.r.o. zastúpenú konateľom spoločnosti Emilom Rajtarom so sídlom Námestie brdinov 4, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 44 232 250 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je, že pozemok susedí – funkčne prislúcha k pozemku a stavbe žiadateľa.

Dňa 20. 06. 2013 na 24. zasadnutí MsZ v Zlatých Moravciach bol uznesením č. 595/2013 schválený spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453) časti pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1916/8 o výmere cca 82 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne odporučila vyššie uvedený odpredaj pozemku schváliť pre obchodnú spoločnosť PAČ ŽITAVA, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za odporúčanú cenu 50,- €/m² (čo pri výmere 83 m² predstavuje sumu 4.150,-€)

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je:

- **uvedená časť pozemku je susediaca – funkčne prislúchajúca k pozemku /pozemok parcely KN registra „C“, č. parcely 1485/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 519 m²/ a stavbe /stavba so súpisným číslom 293, druh stavby: dom postavený na tejto parcele/ vo vlastníctve obchodnej spoločnosti PAČ ŽITAVA, s.r.o. , zastúpenej konateľom spoločnosti Emilom Rajtarom (LV č. 7590)**

2.2

Návrh na **schválenie prevodu** nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce – časti pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1462/6 o celkovej výmere 889 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v k. ú. Zlaté Moravce na Ulici 1. mája v Zlatých Moravciach pred prevádzkou ARIZONA, zapísaného v LV č. 3453 v celosti na mesto Zlaté Moravce. Podľa geometrického plánu č. 85/2013 vyhotoveného geodetom p. Martinom Švecom dňa 06. 08. 2013 sa jedná o odpredaj **novovytvorenej parcely KN registra „C“ číslo 1462/42 o výmere 75 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria pre podnikateľa obchodné meno **Mgr. Branislav Gramblička ARIZONA centrum**, miesto podnikania **Ovocinárska 276/14A, 949 01 Nitra, IČO 34956760**. Predaj predmetného mestského pozemku by bol z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko podľa vyjadrenia Mgr. Branislava Grambličku má v správe a vo vlastníctve stavbu parkoviska na prevažnej časti pozemku na základe dohody so spoločnosťou TESCO STORES, a.s. a zvyšná časť pozemku je príľahlý pozemok. Uvedená dohoda so spoločnosťou TESCO STORES vzišla po prenajatí jeho pozemkov za symbolické nájomné 1,-€ dlhodobo na 55 rokov.

Za predaj predmetného pozemku parcely registra „C“ číslo 1462/42 o výmere 75 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria ponúka žiadateľ kúpnu cenu vo výške 9,- € za m², t.j. cenu 675,- eur.

Dňa 19. 09. 2013 na 26. zasadnutí MsZ v Zlatých Moravciach bol uznesením č. 641/2013 schválený zámer prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453) podľa GP č. 85/2013 **novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 1462/42 o výmere 75 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu vo výške 9,- € za m², t.j. cenu 675,- eur.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → odporučila schváliť (3 hlasy za , 1 sa zdržal) predložený návrh prevodu nehnuteľného majetku Mesta Zlaté Moravce – **schválenie prevodu časti pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1462/6 - podľa geometrického plánu č. 85/2013, vyhotoveného geodetom p. Martinom Švecom dňa 06. 08. 2013, novovytvorenej parcely KN registra „C“ číslo 1462/42 o výmere 75 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria** pre Mgr. Branislava Grambličku, trvale bytom Ovocinárska 276/14A, 949 01 Nitra, vystupujúci pri tomto právnom úkone ako podnikateľ pod obchodným menom **Mgr. Branislav Gramblička ARIZONA centrum**, miesto podnikania **Ovocinárska 276/14A, 949 01 Nitra, IČO 34956760**, za cenu 9,- eur/m² (čo pri výmere 75 m² predstavuje sumu 675,- €) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa schválenia zámeru spôsobu odpredaja podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- Mgr. Branislava Grambličku má v správe a vo vlastníctve časť stavby parkoviska na základe dohody so spoločnosťou TESCO STORES, a.s. a zvyšná časť pozemku je príľahlý pozemok pri parkovisku prislúchajúcemu k jeho prevádzke ARIZONA centrum v Zlatých Moravciach.

2.3

Návrh na **schválenie prevodu** nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce – časť pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1364/1 o celkovej výmere 1277 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria - podľa Geometrického plánu č. 117/2013 vyhotoveného geodetom Martinom Švecom dňa 11. 10. 2013 - pozemku novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 1364/7 o výmere 135 m² v kultúre **zastavané plochy a nádvoria**, ktorý sa nachádza v k. ú. Zlaté Moravce na Duklianskej ulici v Zlatých Moravciach vedľa „výmenníkovej stanice VS3“ pre p. Miroslava

Zvířecího v 1/2-ine a jeho sestry Márie Bučkovéj v 1/2-ine z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy ako aj rokovani súvisiacich s uzatvorením kúpnej zmluvy. Účelom odkúpenia nehnuteľnosti je usporiadať do ich vlastníctva pozemok, na ktorom sa nachádza stavba dielne a kopaná studňa, ktorú už užívajú bez právneho stavu 27 rokov.

Za predaj predmetného pozemku parcely registra „C“ číslo 1364/7 o výmere 135 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria bola dohodnutá kúpna cenu vo výške 50,- € za m², t.j. cena 6.750,- eur.

Dňa 19. 09. 2013 na 26. zasadnutí MsZ v Zlatých Moravciach bol uznesením č. 643/2013 schválený zámer prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce (LV č. 3453) podľa predloženej situácie, pričom žiadateľ si dá vypracovať geometrický plán na oddelenie pozemku podľa predloženej situácie a bude súhlasiť s navrhovanou kúpnopredajnou cenou 50,- eur/m² - z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **odporučila** schváliť prevod nehnuteľného majetku Mesta Zlaté Moravce – časť pozemku parcely KN registra „C“ číslo 1364/1 o celkovej výmere 1277 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria - podľa Geometrického plánu č. 117/2013 vyhotoveného geodetom Martinom Švecom dňa 11. 10. 2013 - pozemku novovytvorenej parcely registra „C“ číslo 1364/7 o výmere 135 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v k. ú. Zlaté Moravce na Duklianskej ulici v Zlatých Moravciach vedľa „Výmenníkovej stanice VS3“ pre p. Miroslava Zvířecího v 1/2-ine a jeho matku Máriu Bučkovú v 1/2-ine, za cenu vo výške 50,- € za m² (čo pri výmere 135 m² predstavuje sumu 6750,- €),

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa schválenia zámeru spôsobu odpredaja podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- Miroslav Zvířecí a Mária Bučková sú podieloví spoluvlastníci každý v podiele 1/2-ina susedných príslých pozemkov parciel registra „C“ číslo 1388/2, 1389 a 1391 zapísaných v LV č. 82 a parcely registra „C“ číslo 1388/5 zapísanej v LV číslo 7349 v k. ú. Zlaté Moravce,
- pozemok už 27 rokov užíva a udržiava ho v čistote.

2.4

a) Návrh na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Zlaté Moravce v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - schválenie zámeru previesť nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Duklianskej ul. v Zlatých Moravciach - stavbu súpisné číslo 3537 (orientačné číslo 1/A) postavenú na pozemku parcele KN registra „C“ číslo 1364/6 – nefunkčná „Výmenníková stanica VS3“ a pozemky parcelu KN registra „C“ číslo 1364/1 o výmere 1142 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) na ktorom sa nachádzajú elektrické prípojky k prevádzke pani Zachariašovej, OD TEKOV a DM – drogerie a kanalizačný zberač/, parcelu KN registra „C“ číslo 1364/2 o výmere 189 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) na ktorom sa nachádza elektrická prípojka k prevádzke pani Zachariašovej a parcelu KN registra „C“ číslo 1364/6 o výmere 208 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), všetky nehnuteľnosti zapísané v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453 spôsobom podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – na základe obchodnej verejnej súťaže

b) na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže prevodu majetku vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce - stavby súpisné číslo 3537 postavené na parcele registra „C“ číslo 1364/6 – nefunkčnej „Výmenníkovej stanice VS3“ a pozemkov parciel KN registra „C“ číslo

1364/1, 1364/2 a 1364/6 o spoločnej výmere 1539 m² nachádzajúcich sa pri nefunkčnej výmenníkovej stanici VS3 všetok majetok zapísaný v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453 v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednodhlasne **odporučila** schváliť predložený návrh spôsobu prevodu predmetnej budovy a predmetných pozemkov na základe obchodnej verejnej súťaže a tak isto jednodhlasne **odporučila** schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže so stanovením odporúčanej minimálnej celkovej ceny vo výške 75.000,- €.

2.5

Žiadosť Ing. Richarda Pánika – ERIDANY, Tajovského 50, 953 01 Zlaté Moravce o odkúpenie alebo prenájom mestskej studne a pozemku na adrese Pribinova 3 vedľa ZŠ a návrhu kompenzácie za vypustený pozemok.

Podľa priložených grafických príloh ide o školskú studňu, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti parcele registra „C“ číslo 1565/8 v kultúre ostatné plochy zapísanej v liste vlastníctva č. 3453 v celosti na Mesto Zlaté Moravce. Súčasne žiadateľ navrhuje odpočítať z odhadovanej kúpnej ceny kompenzáciu za vypustený pozemok z parcely registra „C“ číslo 1565/3 v kultúre záhrada, ktorý je zapísaný v LV č. 4503 v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Ing. Anety Pánikovej a Ing. Richarda Pánika, ktorý tvorí časť prístupovej komunikácie od brány do dvora školy vedľa mestskej parcely registra „C“ číslo 1565/2 v kultúre zastavané plochy a nádvoria.

(Podľa vyjadrenia geodeta Martina Šveca, žiadateľom predložená situácia s kótovanými vzdialenosťami niektorých bodov nie je geometrický plán so záväznými rozmermi vlastníckych hraníc pozemkov. Tvrdenie, že ich pozemok siaha 58 cm za našu bránu do nášho pozemku, nie je podľa vyjadrenia geodeta pravda. Je to len určitá vzdialenosť od nejakého bodu, ale nie od hranice ich pozemku. Hranice nášho pozemku ostali zachované podľa pôvodných železných stĺpikov zameraných v roku 1997 geodetickou kanceláriou GEOREAL, ktorá zamerala skutkový stav k majetkovoprávnemu usporiadaniu parciel č. 1565/3 a 1565/4.)

Mesto Zlaté Moravce a tým aj Základná škola Pribinova 1, 953 01 Zlaté Moravce nezasahujú do pozemku žiadateľa, ale skôr žiadateľom vybudované provízorne oplotenie pri studni zaberá mestský pozemok. **Základná škola Pribinova 1, Zlaté Moravce** vyslovila dôrazný nesúhlas s celým obsahom žiadosti a **žiada o zamietnutie žiadosti ako neopodstatnenej.**

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednodhlasne **neodporučila** predložiť materiál do mestského zastupiteľstva, ale odpísať žiadateľom, že mesto nesúhlasí s predajom alebo prenájom mestskej studne a okolitého pozemku pri Základnej škole na Pribinovej ulici.

2.6

Žiadosť Richarda Havettu, o kúpu pozemku, konkrétne o odkúpenie časti pozemku o približnej výmere 200 m² z parcely registra „E“ číslo 5616, ktorá má celkovú výmeru 6863 m² v kultúre ostatné plochy, zapísanej v celosti v liste vlastníctva č. 5417 v katastrálnom území Zlaté Moravce na Mesto Zlaté Moravce z dôvodu, že nemá vlastný priestor na parkovanie, ako aj dobrý prístup k jeho nehnuteľnosti na Hviezdoslavovej ulici. Navrhovaná kúpna cena žiadateľom je 35,- €/m².

V platnom územnom pláne mesta sú tieto pozemky vyznačené na vybudovanie parkovacích miest pre polyfunkčný objekt, ktorý by mal byť vybudovaný na pozemku vo vlastníctve MUDr. Vladimíra Staroveckého a manželky Verony Staroveckej.

V súčasnosti je predmetný pozemok vyštrkovaný a slúži ako verejný pozemok. Na pozemku sa nachádza vysadený ihličnatý strom a tak isto je tu osadený poklop nad telekomunikačnou šachtou. Dňa 04. 04. 2013 mesto písomne požiadalo o vyjadrenie správcu telekomunikačnej siete. Podľa vyjadrenia správcu sieťovej infraštruktúry Slovak Telekom, a.s. pána Vladimíra Tulipána zo dňa 12. 06. 2013, cez predmetný pozemok prechádza telekomunikačná kábelová sieť a z toho dôvodu by bolo

nežiadúce daný pozemok predať a následne ho zastavať a umiestniť na tvárniovú trať stavbu. Podľa zákona nie je možné budovať žiadne stavby nad kábelovodom, ktoré by boli pevne spojené betónovým základom k zemi.

K predmetnému mestskému pozemku majú obaja susediaci vlastníci záujem získať si ho pre seba. MUDr. Vladimír Starovecký pri osobnom rokovaní na mestskom úrade a na základe doručeného stanoviska zo dňa 16. 10. 2013, navrhol mestu zámenu jeho podielu na pozemku na Trhovisku na ul. S. Chalúpku (parcely registra „E“ číslo 1514 o výmere 200 m² v kultúre záhrady s podielom 5/8-in = 125 m², zvyšný podiel je Mesta Zlaté Moravce) za polovicu predmetného pozemku asi o výmere 100 m² a zvyšnú výmeru pozemku 100 m² ponechať vo vlastníctve mesta. MUDr. Starovecký s manž. majú vypracovaný projekt „Polyfunkčný objekt – Hviezdoslavova ulica“, v ktorom sa s predmetným pozemkom ráta ako s parkoviskom pre uvedený objekt. Uvedený projekt bol schválený príslušným administratívnym postupom a v súčasnej dobe je preň vydané právoplatné Územné rozhodnutie o umiestnení stavby.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **neodporučila** predložiť materiál do mestského zastupiteľstva, ale vyvolať rokovanie s oboma záujemcami o pozemok s možnosťou prenajatia predmetného pozemku každému v 1/2-ine.

2.7

Nová žiadosť **Ing. Igora Štrbu,** o odkúpenie mestského pozemku – parcely KN registra „C“ číslo 2457/30 o výmere 513 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Zlaté Moravce, lokalite na Nábřeží za majerom, na výstavbu rodinného domu.

Mesto Zlaté Moravce uzatvorilo dňa 14. 02. 2005 nájomnú zmluvu s p. Pavlom Dubajom o dočasnom užívaní pozemku č. P-19/2442/2005 s dobou nájmu do 31. 12. 2005. V ďalšom období však dodatky k predmetnej nájomnej zmluve, ktorými by sa predĺžila doba nájmu, uzatvorené neboli. Súčasne však ani prenajímateľ nepodal návrh na vypratanie predmetu nájmu, v dôsledku čoho sa na základe § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov obnovovala predmetná nájomná zmluva na ďalšie kalendárne roky. I napriek písomným urgenciám zo dňa 21. 03. 2006, 28. 09. 2006 a zo dňa 04. 07. 2007 do dnešného dňa nebolo nájomné uhradené a dlžná suma je vyše 5.380,26 eur. V zmysle § 345 Obchodného zákonníka považuje mesto dlhoročné neplatenie nájomného za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti zakladajúce právo Mesta Zlaté Moravce ako prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Na základe vyššie uvedených skutočností, listom Pavlovi Dubajovi zo dňa 23. 01. 2012, Mesto Zlaté Moravce v súlade s ustanovením § 345 Obchodného zákonníka od Nájomnej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku č. P-19/2442/2005 odstupuje. Adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal.

Nájomca má na predmetnom pozemku umiestnené drevené prenosné unimobunky a iný stavebný materiál.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **neodporučila** predložiť materiál do mestského zastupiteľstva, ale vyriešiť najprv spor s nájomcom pozemku Pavlom Dubajom, ktorý pozemok užíva, ale neplatí zaň nájomné (pravdepodobný súdny spor) a riešiť tento pozemok a okolité mestské pozemky hromadne pre výstavbu 7 rodinných domov podľa platného územného plánu Mesta Zlaté Moravce.

2.8

Žiadosť o pokračovanie riešenia žiadosti o zníženie nájomného zo dňa 25. 01. 2011 neziskovou organizáciou STELLA Domov sociálnych služieb, so sídlom Bernolákova 22, 953 01 Zlaté Moravce, IČO 457 318 88, v zastúpení Mgr. Martou Džmurovou, riaditeľkou, bytom Slnečná 1, 953 01 Zlaté Moravce, podanou dňa 23. 09. 2013.

Nebytové priestory na Ul. Bernolákovej č. 22, parc. č. 130/1 vo vlastníctve Mesta Zlaté Moravce boli prenajaté Zmluvou o nájme nebytových priestorov pod č. P-53/13778/2008 Mgr. Marte Džmurovej dňa 27. 11. 2009 na obdobie od 01. 01. 2010 do 31. 12. 2014 za účelom zriadenia Domova sociálnych

služieb. Dodatkom č. 1 k tejto zmluve sa okrem iného zmenil nájomca na STELLA Domov sociálnych služieb, n. o. so sídlom Bernolákova 22, 953 01 Zlaté Moravce, IČO 45731888, v zast. Mgr. Martou Džmurovou; spresnil sa predmet zmluvy a zmenila sa doba nájmu od 01. 01. 2010 do 31. 12. 2019. V zmysle dodatku č. 2 k bol nájomca oprávnený uskutočniť v predmete nájmu projekt rekonštrukcie pre DSS STELLA, k čomu Prenajímateľ dal Nájomcovi súhlas.

Prvotná žiadosť o zníženie nájomného bola doručená na mestský úrad dňa 25. 01. 2011, pričom sa odvolávala na to, že predmetná budova okrem vodovodnej prípojky a vodomeru nemá žiadnu inú prípojku, že chýba elektrická prípojka a elektrické hodiny, chýba plynová prípojka a plynomer, plynové kotle a kotolňa, inak budova nie je schopná prevádzky.

V čase, keď bola podaná žiadosť o zníženie nájomného (25. 01. 2011) bola predmetná budova napojená na parovod z kotolne mestskej nemocnice, elektrická energia napojená z elektrorozvodne ZSE na jeden elektromer spolu s mestskou nemocnicou (a tak je to až doteraz) a prívod vody cez samostatný vodomer. Budova nemala samostatné meranie elektriny a nemala samostatnú kotolňu, ktoré bolo potrebné zo strany nájomcu vykonať.

Dňa 25. 02. 2011 bola zo strany Mesta Zlaté Moravce daná nájomcovi výpoveď pre neplatenie dohodnutého nájomného, ktoré bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške 13.277,56 eur ročne, čo za celú budovu s pozemkom predstavuje nájom cca 1100,- eur mesačne. Dlh ku dňu dania výpovede predstavoval sumu 16.596,95 eur. Po uplynutí výpovednej doby došlo zo strany mesta k vstupu do budovy, pričom bolo zistené, že na predmete nájmu neboli nájomcom vykonané žiadne zmeny, rekonštrukčné ani stavebné práce.

Nájomca podal na okresný súd žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu a súdny spor vyhral. Následne bol mestom nájomca vyzvaný na prevzatie predmetu nájmu, ale nájomca podmieňuje prevzatie budovy znížením nájomného na 1,- € mesačne a to späť aj za rok 2010 a počas celej rekonštrukcie budovy, pričom rekonštrukcia budovy je podmienená získaním finančných prostriedkov z eurofondov.

V súvislosti s touto žiadosťou uvádzame, že výška nájomného pri uzatváraní zmluvy bola stanovená podľa vtedajších Zásad hospodárenia s majetkom mesta dohodou a to v zmysle ustanovenia, ktoré umožňovalo určiť cenu nájmu bez ohľadu na stanovenie minimálnych cien nájomného, ak sa jedná o nájom celej budovy jednému nájomcovi a pri nájme nekvalitných priestorov. Nájomca v dodatku č. 1 uzatvorenom k nájomnej zmluve prehlásil, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, pričom nájomca v súvislosti s platením nájomného žiadal dodatkom upraviť iba jeho splatnosť (z pôvodných štvrt'ročných splátok na jednu splátku, ktorú uhradí do 15.12.2010), pričom výšku nájomného nenamietal.

Až 1.12.2010, keď nájomca vedel, že nájomné nebude môcť uhradiť, spísal žiadosť o zníženie nájomného, ktorú doručil 25.1.2011. Dlhé nájomné nie je doteraz uhradené.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **neodporučila** predložiť materiál do mestského zastupiteľstva, ale vyvolať rokovanie medzi prenajímateľom a nájomcom a navrhnúť podmienky:

1. V prípade uhradenia dlhu na nájomnom za obdobie od 01. 01. 2010 do 31. 03. 2011 vo výške 16596,95 € do 30. 11. 2013, spracovať a podať návrh do mestského zastupiteľstva na úpravu výšky nájomného na 1,- € mesačne počas rekonštrukcie budovy, pričom rekonštrukcia budovy je podmienená získaním finančných prostriedkov z eurofondov.
2. V prípade neuhradenia dlhu na nájomnom za obdobie od 01. 01. 2010 do 31. 03. 2011 vo výške 16596,95 € do 30. 11. 2013, ukončiť nájomný stav na základe dohody.

(komisia navrhla vyrovnanie nedoplatku odovzdaním projektovej dokumentácie na rekonštrukciu budovy).

2.9

Nová žiadosť o odkúpenie mestských pozemkov pod garážami na Nábřeží za majerom žiadateľmi:

Matúš Holý

žiada odkúpiť pozemok parcelu registra „C“ číslo 2457/55 o výmere 20 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom má postavenú garáž súpisné číslo 2745 zapísanú v jeho liste vlastníctva č. 7843.

Manželia Urban Páleník

a Božena Páleníková

žiadajú odkúpiť pozemok parcelu registra „C“ číslo 1960/55 o výmere 20 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom majú postavenú garáž súpisné číslo 2753 zapísanú v ich liste vlastníctva č. 7844.

Manželia Lukáš Antal

a Mgr. Martina Antalová

žiadajú odkúpiť pozemky parcelu registra „C“ číslo 2457/54 o výmere 20 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom majú postavenú garáž súpisné číslo 2711 a parcelu registra „C“ číslo 1960/65 o výmere 20 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria na ktorom majú postavenú garáž súpisné číslo 2824 obe zapísané v ich liste vlastníctva č. 5299.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **odporučila** vyššie uvedený materiál predložiť do mestského zastupiteľstva na schválenie (odpredaj pozemkov pod garážami vo vlastníctve žiadateľov).

3. Rôzne

3.1

Ing. Mária Kesegová sa telefonicky pýtala, či má mesto Zlaté Moravce záujem odkúpiť ich stánok – predajňu súpisné číslo 3525 postavenú na parcele registra „C“ číslo 1918/12, ktorý je vo vlastníctve mesta, prípadne či mesto odpredá pozemok im.

Cena stánku (bez pozemku) podľa predbežného odhadu znalca (objednaného Ing. Kesegovou) je nasledovná: výnosovou metódou cena 17.100,- € a metódou polohovej diferenciácie cena 13.400,- €. Vlastníci stánku by boli spokojní aj s cenou 13.400,- € za odkúpenie ich stánku mestom.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **neodporučila** predložiť materiál do mestského zastupiteľstva, ale vyvolať rokovanie medzi vlastníckmi stánku a mestom o nižšej cene za stánok. Komisia neodporúča odpredať pozemok pod stánkom, ale ho naďalej prenajímať vlastníkom stánku.

3.2

Naplánované finančné prostriedky na mimosúdne dohody za ich podiel na pozemkoch pod skládkou tuhého komunálneho odpadu sú na rok 2014 vo výške 15.500,- eur.

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **vzala na vedomie** predložený materiál.

3.3

Naplánované finančné prostriedky na opravu a údržbu mestských budov:

Budovy na Víničnej 1 10.000,- eur (oprava strechy),
3.000,- eur (na úpravu vody),
1.000,- eur (na opravu kotlov).

Administratívna budova – Hviezdoslavova 183 – 10.000,- eur (oprava strechy)

Komisia podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja pri MsZ v Zlatých Moravciach na svojom 16. zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2013 → jednohlasne **vzala na vedomie** predložený materiál.

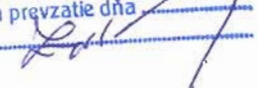
4. **Diskusia** – do diskusii sa neprihlásili členovia komisie.

5. **Záver** zasadnutie komisie ukončil predseda komisie p. Miroslav Záchenský, ktorý poďakoval všetkým prítomným za účasť a za pripomienky a návrhy k prejednávanej bodom.


Miroslav Záchenský
predseda komisie

Zapísal: Ing. Peter Kmet'
sekretár komisie



Potvrdzujem prevzatie dňa 4.11.2017
Podpis 



PREZENČNÁ LISTINA

z 16. zasadnutia Komisie podnikateľskej činnosti, obchodu, správy mestského
majetku, cestovného ruchu a regionálneho rozvoja
pri MsZ v Zlatých Moravciach
konaného dňa 23. 10. 2013 o 15³⁰ hod. vo veľkej zasadačke MsÚ Zlaté Moravce

1. Miroslav Záchenský – predseda
2. Mgr. Denisa Uhrinová – podpredseda
3. PaedDr. Pavol Petrovič - člen
4. Mgr. Pavol Šepták - člen
5. Mgr. Michal Adamec - člen
6. Ing. Ján Adamec - člen
7. Marián Pacher - člen

Pozvaní:

Ing. Peter Lednár, CSc. – primátor mesta

Ing. Jozef Škvarenina - zástupca primátora

Mgr. Roman Šíra – prednosta MsÚ

Ing. Michal Borkovič - kontrolór

Sekretár komisie:

Ing. Peter Kmeť