
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 17.10.2019**

K bodu :	Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 4/1, katastrálne územie KľúčovéSAHOS s.r.o. (letná terasa k prevádzke „Hilton“)
Spracoval :	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ján Gabriš – zástupca primátora
Predkladá :	JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje :	Návrh uznesenia Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov :	19
Rozdeľovník :	členovia MsZ - 13 x primátor mesta prednostka MsÚ MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ - hlavný kontrolór vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- v Komisii životného prostredia a výstavby 07.10.2019 ... stanovisko predloží predseda*
- v Komisii finančnej a správy majetku mesta 07.10.2019.... stanovisko predloží predseda*
- na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej 10.10.2019*

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ schvaľuje/neschvaľuje

- 1) časť pozemku, C KN parcely č. 4/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 686 m² (časť pozemku vo výmere **60 m²**) zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové **ako dočasne prebytočný majetok mesta Nemšová**
- 2) zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 4/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere 686 m² (časť pozemku vo výmere **60 m²**) zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Kľúčové – podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ... **ako prípad hodný osobitného zreteľa** – spoločnosti SAHOS s.r.o., IČO: 47940328, sídlo Trenčianska ul. 1239/17, Nemšová za podmienok: nájomná zmluva na dobu, nájomné €/m²/rok, účel nájmu: letná terasa k prevádzke Hilton

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Ide o pozemok, ktorý sa nachádza pri kaštieli v Kľúčovom. Žiadateľ má v budove kaštiela prevádzku a uvedený pozemok slúži ako prístrešok pod letnou terasou. Žiadateľ mal v minulosti s mestom uzavretú nájomnú zmluvu. Táto nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a žiadateľ má záujem pokračovať v nájme.

Schválenie uznesenia :

Uznesenie A bod 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou

Uznesenie A bod 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov(v prípade schválenia)

V Nemšovej dňa 17.10. 2019

Dôvodová správa

K bodu : Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 4/1, katastrálne územie KľúčovéSAHOS s.r.o. (letná terasa k prevádzke „Hilton“)

Dňa 27.07.2019 bola na mesto Nemšová doručená žiadosť spoločnosti SAHOS s.r.o., Trenčianska ul. 1239/17, Nemšová zastúpenej Slavomírom Holúbkom, konateľom spoločnosti o prenájom časti pozemku, C KN parcely č. 4/1 o výmere 50 m², ktorý sa nachádza pri kaštieli v Kľúčovom. Vo svojej žiadosti uviedol, že uvedený pozemok bude slúžiť ako letná terasa. Zároveň uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že tento pozemok bude ako letnú terasu využívať iba v mesiacoch máj – september) žiada o zohľadnenie tejto skutočnosti vo výške nájomného. Kaštieľ som súpisným číslom 1250 je postavený na pozemku, C KN parcele č. 6, je zapísaný na liste vlastníctva č. 798, k. ú. Kľúčové a výlučným vlastníkom je spoločnosť LARMIKO, s.r.o., Vavrišovo. S pozemkom, C KN parcelou č. 6 susedí C KN parcela č. 4/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve mesta.

Na základe stavebného povolenia na dočasnú stavbu č. OV/632/05-003, ktoré vydalo dňa 27.07.2005 Mesto Nemšová bola povolená stavba „prístrešok nad letnou terasou“ pre stavebníka Slavomíra Holúbka na pozemku, C KN parcele č. 4/1 v katastrálnom území Kľúčové (rozmery podľa stavebného povolenia 6x10 m) . Stavba bola povolená ako dočasná, do doby trvania nájomnej zmluvy č. 4/05. V podmienkach pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa okrem iného uvádza, že po uplynutí prenájmu, stavebník stavbu odstráni na vlastné náklady a uvedie pozemok do pôvodného stavu. Nájomca Slavomír Holúbek mal s mestom Nemšová uzavretú nájomnú zmluvu č. 4/05 zo dňa 04.07.2005. Podľa č. IV tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 08.07.2005 do 30.09.2005.

Stavebný úrad na základe štátneho stavebného dohľadu konaného dňa 24.07.2019 zistil, že stavba kaštieľ je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a ešte v ten deň vyzval vlastníka na realizáciu zabezpečovacích prác. Vlastník stavby vo svojom vyjadrení uviedol, že pre vážne zdravotné problémy nemôže realizovať tieto opatrenia. Dňa 25.07.2019 stavebný úrad oznámil začatie konania o odstránení dočasnej stavby „prístrešok nad letnou terasou“ na pozemkoch, C KN parcele č. 4/1 a 6 z dôvodu, že dočasná stavba v zmysle horeuvedeného stavebného povolenia uplynula. (podľa § 88 ods. 1 písm. d) stavebného zákona stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie dočasnej stavby, pri ktorej uplynul čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená. Konateľ spoločnosti SAHOS s.r.o. požiadal stavebný úrad o prerušenie konania o odstránenie stavby z dôvodu, že požiadal mesto a spoločnosť LARMIKO s.r.o. o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Odborní zamestnanci Regionálneho úradu verejného zdravotníctva vykonali v júli 2019 v predmetnom zariadení štátny zdravotný dozor a vo svojom vyjadrení zo dňa 05.08.2019 uviedli, že konateľ spoločnosti SAHOS s.r.o. bol upozornený na povinnosť zdržať sa prevádzkovania zariadenia do doby vydania súhlasného rozhodnutia k prevádzkovaniu.

V septembri 2019 bolo na mesto Nemšová doručené rozhodnutie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky zo dňa 04.09.2019, ktorým bola **budova kaštieľa v Kľúčovom vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku**. V odôvodnení tohto rozhodnutia je okrem iného uvedené, že podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona (zákon č. 49/2002 Z.z.) v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kult. pamiatky nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Za bezprostredné okolie sa považuje priestor v okruhu desiatich metrov od obvodového plášťa stavby.

V Nemšovej dňa 02.10.2019

JUDr. Tatiana Hamarová