
NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 17.04.2024

K bodu: Zámer prenajať pozemky, C KN parcelu č. 599/6, 599/67, 599/68, k.ú. Nemšová – HEKRA, s.r.o.

Spracoval:

Schválil:

Predkladá:

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výtlačkov: 21

Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x

primátor mesta

prednosta MsÚ

MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry

MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku

MsÚ - odd. výstavby

MsÚ - hlavný kontrolór

MsÚ - archív

vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 08.04.2024 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 09.04.2024- stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

1. pozemky, C KN parcelu č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcelu č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcelu č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová ako dočasne prebytočný majetok v súlade s článkom II ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
2. **spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenajať** pozemky, C KN parcelu č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcelu č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcelu č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako **prípád hodný osobitného zreteľa** spoločnosti HEKRA, s.r.o., IČO: 43 899 293, Šidlíkové 401/28, Nemšová za **účelom** umiestnenia požičovne a predajne náradia zo samonosnej oceľovej konštrukcie a vybudovania spevnených plôch **za podmienok:**

- nájomná zmluva na dobu
- nájomné €/m²/rok

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer prenajať pozemky, C KN parcelu č. 599/6, 599/67, 599/68, k.ú. Nemšová – HEKRA, s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti spoločnosti HEKRA, s.r.o. o prenájom pozemkov o celkovej výmere 751 m² - C KN parcely č. 599/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmer 420 m², C KN parcely č. 599/67 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 247 m² a C KN parcely č. 599/68 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m², ktoré sa nachádzajú oproti čerpacej stanici v Nemšovej. Žiadateľ plánuje na parcele č. 599/6 zriadiť požičovňu a predajňu náradia zo samonosnej ocelevej konštrukcie o rozmeroch cca 8x20 m a na ostatných pozemkoch by bola spevnená plocha na manipuláciu a dopravu.

Podľa platného územného plánu sa pozemky nachádzajú v regulačnom bloku NF2 s funkčným využitím: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, ktorého základnou charakteristikou je územie slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov občianskej vybavenosti, logistiky mestského charakteru s doplnkovou funkciou bývania prevažne v exponovaných uzloch urbanistickej kostry mesta.

Pri prenájmu pozemku je možné podľa zákona o majetku obcí postupovať nasledovnými **spôsobmi**:

- a) na základe verejnej obchodnej súťaže, mestské zastupiteľstvo schvaľuje súťažné podmienky, súťaž vyhodnocuje 3 členná komisia menovaná primátorom mesta
- b) podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona – prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa za podmienok, že osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová (je potrebné aplikovať niektoré z dôvodov uvedených v článku VII písm. 1 zásad – článok VII je prílohou materiálu). Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 a ods. 4 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znp. - pri osobitnom zreteli je všeobecná hodnota nájomného stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur. Hodnota nájomného na tieto účely sa určí ako úhrn plnení poskytovaných mestom počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

Mestský úrad v Nemšovej	
23. 11. 2023 <small>Dátum</small>	
Číslo zápisu: 9466/23	Číslo spisu:
Prílohy: 1/2	Vybavuje:

Mestský úrad Nemšová

ul. Janka Palu 2/3

914 41 Nemšová

Žiadosť o prenájom pozemku v k.ú. Nemšová, parc.č.599/6, 599/67, 599/68

Týmto Vás chceme požiadať o prenájom pozemkov, parc.č.599/6 o výmere 420 m², parc.č.599/67 o výmere 247 m² a parc.č.599/68 o výmere 84 m² v k.ú. Nemšová, zastavané plochy a nádvoria na dobu neurčitú.

Na parc.č. 599/6 bude zriadená požičovňa a predajňa náradia so samonosnej ocelevej konštrukcie o rozmeroch cca. 8 x 20 m, a na parc.č. 599/67 a 599/68 bude spevnená plocha na manipuláciu a dopravu.

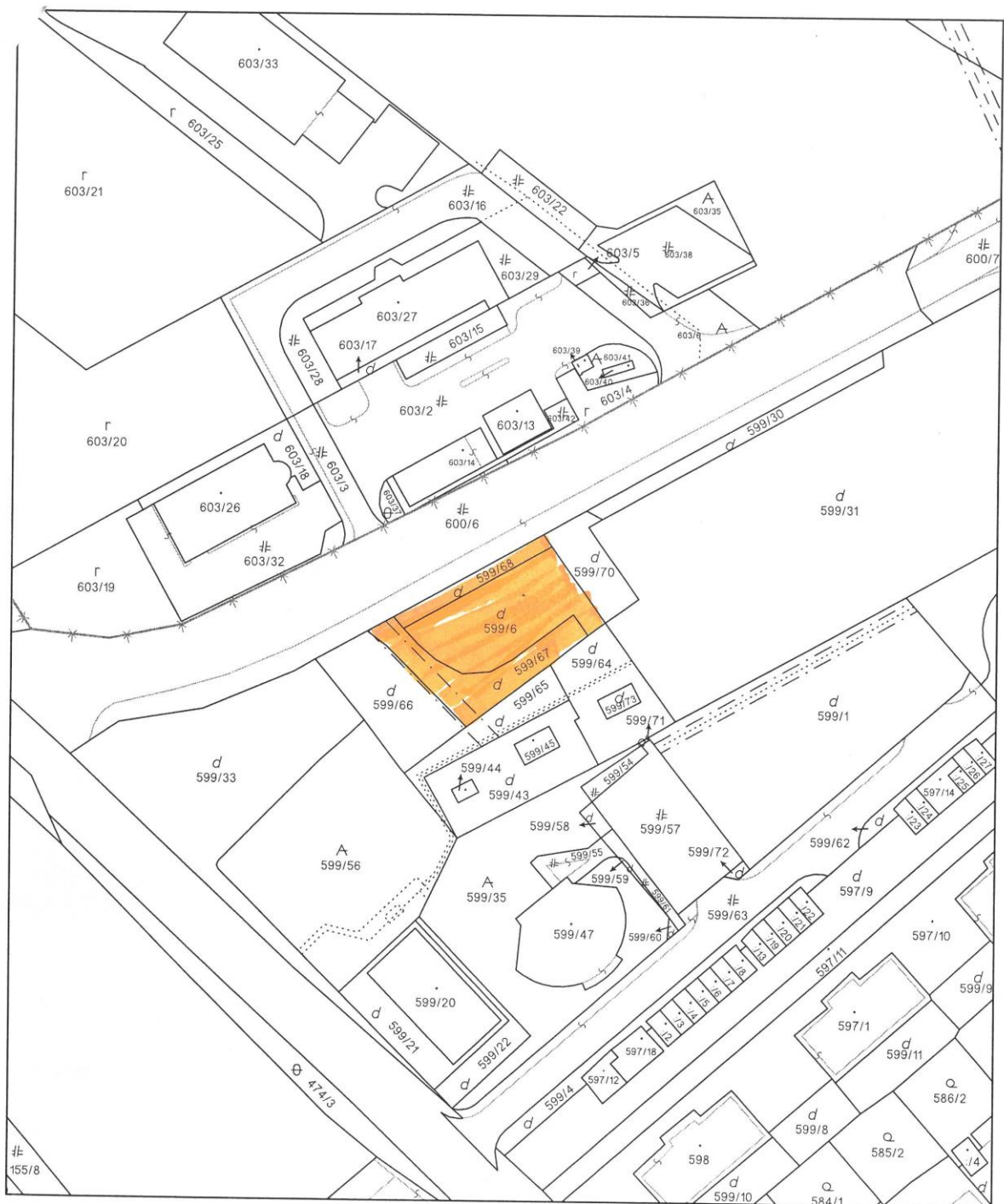
Ďakujem za kladné vybavenie žiadosti

S pozdravom



HEKRA, s r.o., Šidlíkové 401/28, 914 41 Nemšová, IČO: 43899293, DIČ: SK2022567921
tel.: +421 948 618 100, mail.: hekrasro@gmail.com, www.hekrasro.sk

0:239/24



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Trenčín	Obec Nemšová	Katastrálne územie Nemšová
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 599/6			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia 22.11.2023 14:39:16	Bez autorizácie		
Údaje platné k 21.11.2023 18:00:00			

Článok VII.

Prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
 - a. prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b. prenájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že výmera pozemku nepresahuje 300 m²,
 - c. prenájom pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - d. prenájom majetku mesta zabezpečí mimosúdne riešenie sporu,
 - e. prenájom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - f. prenájom majetku mesta, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g. prenájom majetku mesta v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho bezprostrednom okolí,
 - h. prenájom majetku mesta na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
 - i. prenájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
 - j. prenájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),
 - k. prenájom majetku mesta medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
 - l. prenájom pozemkov mesta pod stavbami vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
 - m. prenájom majetku mesta slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,¹

¹ Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

- n. prenájom majetku mesta doterajšiemu užívateľovi v prípade, ak by prenájom novému nájomcovi bol nevyhnutne spojený s investíciami, ktorých celková výška by presahovala výnos z úhrad nájomného za dobu nájmu od nového nájomcu,
- o. žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- p. ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok mesta za nájomné uvedené v podmienkach obchodnej verejnej,
- q. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať.

Stanovenie výšky nájomného za prenájom pozemkov

	Účel	Minimálna sadzba nájomného
a)	Pozemok na obchodnú činnosť (najmä zriadenie stavby obchodnej prevádzky trvalého alebo dočas. charakteru, stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého alebo dočas. charakteru)	80 €/m ² /rok
b)	Pozemok na obchodnú činnosť bez zastavania stavbou slúžiaci na skladovanie	20 €/m ² /rok
c)	Pozemok za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, informačnej tabule (v m ² je započítaná celková plagátovacia plocha zariadenia, resp. tabule)	100,- €/m ² /rok
d)	Pozemok na kultúrnu činnosť, kultúrnospoločenskú akciu a podujatie (najmä cirkus, lunapark a pod.)	0,50 €/m ² /deň
e)	Pozemok pre fyzické osoby na nepodnikateľské účely pre katastrálne územie: Nemšová Luborča Kľúčové Trenčianska Závada	0,70 €/m ² /rok 0,50 €/m ² /rok 0,50 €/m ² /rok 0,40 €/m ² /rok