

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 12.12.2012

**N á v r h
na zrušenie uznesenia
Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 490 zo dňa 22.6.2012**

Predkladá:
Ing. Pavol Kubečka
člen MsR

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:
Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Trenčín, 03.12.2012

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 12.12.2012 v súlade § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

r u š í

s účinnosťou od 22.6.2012 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 490 zo dňa 22.06.2012, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

1/ u r č i l o

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1552/5 zastavaná plocha o výmere 67 m², novovytvorená C-KN parc.č. 1552/34 ostatná plocha o výmere 443 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1552/33 ostatná plocha o výmere 47 m², odčlenené GP č. 41373006-22-12 z pôvodnej C-KN parc.č. 1552/4, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Emila Zápecu**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je využívaný na kotvenie lodí a činnosť spojenú s vyhlídkovými plavbami a vodnou záchrannou službou a vysporiadanie pozemku pod rekreačnou chatkou súp.č. 3155, na dobu do 30.9.2014, za cenu 1,98 €/m² ročne, za nasledovných podmienok :

- nájomca je povinný požiadať Útvar stavebný, životného prostredia, dopravy a investícií MsÚ v Trenčíne o predĺženie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Účelové zariadenie Potápačského klubu FATIMA Trenčín“ , vydaného Obvodným úradom životného prostredia dňa 12.2.1996, pod č.j. ŽP 3039/95- Vá.
- nájomca je povinný do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy odstrániť pôvodné oplotenie, ktoré je umiestnené na pozemku C-KN parc.č. 1552/4 v k.ú. Trenčín a zároveň je povinný zabezpečiť neobmedzený prístup verejnosti cez tento pozemok, ktorý nie je predmetom nájomnej zmluvy, v opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo od nájomnej zmluvy odstúpiť.

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 14.4.1998 bola uzatvorená medzi Mestom Trenčín a Emilom Zápecom nájomná zmluva na prenájom pozemkov C-KN parc.č. 1552/2 diel 2 o výmere 78 m², C-KN parc.č. 1669/4 diel 2 o výmere 82 m², C-KN parc.č. 1691/6 o výmere 80 m², C-KN parc.č. 1552/4 o výmere 704 m², na dobu **do 1.5.2010, za celkové ročné nájomné 2.500,- Sk**. Napriek tomu, že podľa nájomnej zmluvy mal nájomca užívať časť parc.č. 1552/4 o výmere 704 m², p. Zápeca užíval celú parc.č. 1552/4 vo výmere 1560 m², túto si ohradil plotom, čím Mestu Trenčín zabraňoval užívať vlastný pozemok. Oplotením zabránil vstupu rybárom, ktorí v daných miestach chytali ryby . Dňa 22.2.2006 bol zaslaný p. Zápecovi Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým sa menila cena nájmu pozemkov a to v zmysle novelizácie VZN o určovaní cien za prenájom pozemkov, v zmysle tohto VZN cena nájmu predstavovala 50,- Sk/m² ročne, čo v prípade p. Zápecu predstavovalo celkovú cenu nájmu ročne 47.200,- Sk. S týmto dodatkom p. Zápeca nesúhlasil a do ukončenia nájomnej zmluvy ho nepodpísal. Dňa 7.4.2010 sme upozornili p. Zápecu, že k termínu 1.5.2010 bude končiť platnosť nájomnej zmluvy a vyzvali na dobrovoľné vypratanie pozemku. Vzhľadom k tomu, že p. Zápeca pozemky nevypratával, Mesto Trenčín podalo na Okresný súd žalobu na vypratanie nehnuteľností, do dnešného dňa pozemky nie sú uvoľnené a súdny spor nie je ukončený. Na základe osobných rokovaní bolo dohodnuté, že pozemky, ktoré budú predmetom prenájmu sa odčlenia geometrickým plánom podľa skutočného užívania a nájomná zmluva bude uzatvorená za vyššie uvedených podmienok a to do termínu 30.9.2014, teda do doby, pokiaľ orgány Mesta Trenčín nerozhodnú o inom využití predmetných nehnuteľností.

Vzhľadom k tomu, že ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa vzťahujú aj na prenechanie majetku obce do nájmu a nie je potrebné uskutočniť prenájom pozemkov podľa § 9a ods. 1 tohto zákona, obec môže uplatniť § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, t.z. prípad hodný osobitného zreteľa. Podľa stanoviska Ministerstva financií SR zo dňa 12.8.2009 zákon o majetku obcí

nekonkretizuje prípady hodné osobitného zreteľa, ale malo by ísť o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a od.1, alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady.

2/ s c h v á l i l o

prenájom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Trenčín, C-KN parc.č. 1552/5 zastavaná plocha o výmere 67 m², novovytvorená C-KN parc.č. 1552/34 ostatná plocha o výmere 443 m² a novovytvorená C-KN parc.č. 1552/33 ostatná plocha o výmere 47 m², odčlenené GP č. 41373006-22-12 z pôvodnej C-KN parc.č. 1552/4, zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Emila Zápeca**, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, ktorý je využívaný na kotvenie lodí a činnosť spojenú s vyhlídkovými plavbami a vodnou záchrannou službou a vysporiadanie pozemku pod rekreačnou chatkou súp.č. 3155, na dobu do 30.9.2014, za cenu 1,98 €/m² ročne, za nasledovných podmienok :

- nájomca je povinný požiadať Útvar stavebný, životného prostredia, dopravy a investícií MsÚ v Trenčíne o predĺženie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Účelové zariadenie Potápačského klubu FATIMA Trenčín“ , vydaného Obvodným úradom životného prostredia dňa 12.2.1996, pod č.j. ŽP 3039/95- Vá.
- nájomca je povinný do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy odstrániť pôvodné oplotenie, ktoré je umiestnené na pozemku C-KN parc.č. 1552/4 v k.ú. Trenčín a zároveň je povinný zabezpečiť neobmedzený prístup verejnosti cez tento pozemok, ktorý nie je predmetom nájomnej zmluvy, v opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo od nájomnej zmluvy odstúpiť.

Celkové ročné nájomné predstavuje1.102,86 €

Stanovisko MsR : vyjadří sa na zasadnutí
Návrh je v súlade s PHSR

Odôvodnenie:

Na základe schváleného uznesenia MsZ č. 490 zo dňa 22.06.2012 bol zaslaný žiadateľovi na pripomienkovanie návrh nájomnej zmluvy. Vzhľadom k tomu, že nájomca nezaslal žiadne pripomienky, bol dňa 10.7.2012 vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Dňa 2.8.2012 zaslal p. Zápeca pripomienky k návrhu zmluvy, z ktorých väčšiu časť nebolo možné zo strany Mesta Trenčín akceptovať (napr. predkupné právo, termín doby nájmu), nakoľko boli v rozpore s uznesením MsZ a vnútornými predpismi mesta, o čom bol nájomca listom zo dňa 23.8.2012 oboznámený a vyzvaný k zaslaniu stanoviska do 17.9.2012. Listom zo dňa 20.9.2012 požiadal p. Zápeca o predĺženie termínu k vyjadreniu, jeho žiadosti bolo vyhovené a termín bol predĺžený do 16.10.2012. Nájomca termín opäť nedodržel a svoje pripomienky ku zmluve zaslal dňa 25.10.2012. opätovne išlo o také pripomienky, ktoré nebolo možné akceptovať, z návrhu zmluvy odstránil podmienky, ktoré vyplývajú z VNZ č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností a z platných právnych predpisov, ďalej do podmienok doplnil také ustanovenia, ktorými Mesto Trenčín zaväzoval povinnosťami, ktoré mesto nevie zabezpečiť a ovplyvniť (napr. zaväzuje prenajímateľa, že v priebehu 24 hodín nebudú na pozemku C-KN parc.č. 1552/4, ktorá nie je predmetom nájmu zaparkované žiadne motorové vozidlá).

Vzhľadom k tomu, že do dnešného dňa nedošlo k dohode a k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, i napriek tomu, Mesto Trenčín vyšlo dvakrát v ústrety s predĺžením termínu na predkladanie pripomienok, pričom p. Zápeca stanovené termíny nedodržel, Mestský úrad v Trenčíne navrhuje zrušiť uznesenie MsZ č. 490, ktorým bol prenájom pozemkov odporučený.