
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 18.09.2024**

K bodu: Zámerný prenájať časť pozemku, C KN parcely č. 243/9, k.ú. Nemšová – Miroslava Osrmanová

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová
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 09.09.2024 - stanovisko predloží predseda
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 10.09.2024- 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

spôsob prenechania nehnuteľného majetku - zámer prenájať časť pozemku, C KN parcely č. 243/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m² (časť o výmere 13 m²), zapísanej 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 Miroslave Osrmanovej**, bytom Družstevná 969/22, Nemšová za účelom užívania pozemku pod predajným stánkom za podmienok:

- nájomná zmluva na dobu neurčitú
- nájomné 0,166 €/m²/rok

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa:

Prenajímaná časť pozemku, C KN parcely č. 243/9 bola využívaná na základe nájomnej zmluvy č.2/2004 uzavretej s Máriou Cvečkovou ACRON ako pozemok pod predajným stánkom na predaj textilného tovaru. Mária Cvečková Acron požiadala o ukončenie tejto nájomnej zmluvy dohodou ku dňu 30.09.2024. Vlastníkom tohto predajného stánku sa stane žiadateľka o prenájom Miroslava Osrmanová.

V zmysle článku VII ods.1 písm. 6. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom pozemku mesta pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom.

Cena prenájomu je stanovená v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom obce (s nájomom bezprostredne susediacich pozemkov, ktoré majú rovnaký druh pozemku).

Schválenie uznesenia:

Uznesenie 1 sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou poslancov

Uznesenie 2 sa schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer prenajať časť pozemku, C KN parcely č. 243/9, k.ú. Nemšová – Miroslava Osrmanová

Materiál je spracovaný na základe žiadosti Miroslavy Osrmanovej o prenájom mestského pozemku. Ide o pozemok, C KN parcelu č. 243/9 na ulici Janka Palu v Nemšovej, na ktorom je umiestnený predajný stánok (o výmere 13 m²). Tento pozemok v súčasnosti užíva na základe nájomnej zmluvy č. 2/2004 nájomca Mária Cvečková, ktorá požiadala o ukončenie nájomnej zmluvy dohodou k 30.09.2024 (viď predchádzajúci bod).

Ako uviedla žiadateľka vo svojej žiadosti, od 01.10.2024 sa stane vlastníkom tohto predajného stánku.

Mária Cvečková Acron mala nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú s tým, že nájomné bolo 0,166€/m²/deň (podľa VZN o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach na území mesta Nemšová), čo v roku 2024 predstavovalo 981,74 €/ročne (v prepočte 75,52 €/m²/rok). Rovnako majú nájomné určené všetci nájomcovia na trhovisku na ulici Janka Palu.

V tomto prípade sa pri prenájme pozemku postupuje podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ako prípad hodný osobitného zreteľa. V zmysle článku VII ods.1 písm. 6. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová ide o prenájom pozemku mesta pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom.

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. Pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

Podľa § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znp. obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

V Nemšovej 04.09.2024

JUDr. Tatiana Hamarová

TU

Osрманová Miroslava, Družstevná 969/22, 91441 Nemšová-Luborča

Mestský Úrad Nemšová

Janka Palu 2/3

91441 Nemšová

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 02. SEP. 2024	
Číslo záznamu 8024/24	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

V Nemšovej dňa 30.08.2024

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku k predajnému stánku.

Žiadam o prenájom pozemku k predajnému stánku na ulici Janka Palu (po firme ACRON) od 01.10.2024. Od toho dátumu som vlastníkom spomenutého predajného stánku a budem pokračovať v rovnakej činnosti.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

Osрманová Miroslava

Družstevná 969/22

91441 Nemšová-Luborča

Email: [redacted]



© T-MAPY, s.r.o.

5 m

parcely C č. 243/9

katastrálne územie

Nemšová (839639)

výmera

464 m²

druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

druh právneho vzťahu

nevidovaný

list vlastníctva

1

čiastočný pre parcelu 243/9

Stanovenie výšky nájomného za prenájom pozemkov

	Účel	Minimálna sadzba nájomného
a)	Pozemok pod stavbu určený na podnikateľskú činnosť = cena za zastavanú plochu	<p>40 €/m²/rok do 10 m² vrátane</p> <p>30 €/m²/rok nad 10 m²</p> <p>20 €/m²/rok nad 100 m²</p> <p>2 €/m²/rok za pozemok alebo jeho časť slúžiaci ako prístupová cesta k pozemku vo vlastníctve nájomcu alebo slúžiaci ako zelená plocha alebo pozemok pod budúcou stavbou do doby vydania príslušného povolenia stavebného úradu (stavebného alebo iného) potrebného k realizácii stavby</p>
b)	Pozemok na obchodnú činnosť bez zastavania stavbou slúžiaci na skladovanie	15 €/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, kultúrno-spoločenskú 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	<p>0,70 €/m²/rok</p> <p>0,50 €/m²/rok</p> <p>0,50 €/m²/rok</p> <p>0,40 €/m²/rok</p>
f)	Pozemok pre právnické osoby ak sa nepostupuje podľa písm. a) až d)	1€/m ² /rok