

Pre Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici

K bodu: Prenájom časti pozemkov parc. č. E KN 2307/1 a C KN 4582/1, ul. Športová

Predkladá: Mgr. Henrieta Godová
poverená zastupovaním prednostky MsÚ

Spracoval: Mgr. Patrícia Bačíková, odd. správy majetku

Materiál obsahuje: 1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Banská Štiavnica 27. 5. 2024

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Štiavnici podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Štiavnica, ktoré sú zverejnené na <https://www.banskastiavnica.sk/obcan/samosprava/zasady-hospodarenia/>

A. B e r i e n a v e d o m i e

- plnenie uznesenia MsZ č. 46/2024 zo dňa 24. 4. 2024, ktorým bol schválený zámer na prenájom časti pozemkov parc. č. E KN 2307/1 a parc. č. C KN 4582/1.

Zámer na prenájom uvedeného majetku vrátane všeobecnej hodnoty majetku spôsobom uvedeným v § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení bol pod č. 9/2024 zverejnený obvyklým spôsobom v lehote od 31. 5. 2024 nepretržite.

B. S c h v a ľ u j e

1. **prenájom majetku** Mesta Banská Štiavnica
 - **časť pozemku E KN 2307/1**, v celkovej výmere 5 586 m², orná pôda a **časť pozemku parc. č. C KN 4582/1**, v celkovej výmere 24 412 m², ostatná plocha v rozsahu **696 m²**

Pozemky sú vedené Okresným úradom v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1 (pod B:1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica.

2. **spôsob prenájmu** majetku uvedeného pod bodom B. 1. tohto uznesenia, a to **podľa § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí** v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, v prospech Penzión na kopci s.r.o., Športová 781/1, 969 01 Banská Štiavnica s **ročným nájomným** stanoveným vo výške najmenej 10 % z hodnoty pozemkov zistenej znaleckým posudkom na dobu určitú – 3 roky.

Nájom pozemku sa uzatvorí na dobu určitú – 3 roky, s 3 mesačnou výpovednou lehotou a s podmienkou, že v prípade potrieb mesta pre využívanie vo verejnoprospešnom záujme, nájomca pozemok vyprace. V nájomnej zmluve budú zapracované podmienky nájmu:

- Prípadné úpravy pozemku prevedie prenajímateľ v súlade s platnými povoleniami dotknutých stavebných, pamiatkových a iných príslušných orgánov.
- Všetky prípadné škody spôsobené na prenajatom majetku nájomcom, resp. prípadne iné sankcie, ktoré by vznikli činnosťou nájomcu, znáša nájomca v celom rozsahu.

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. E KN 2307/1 a parc. č. C KN 4582/1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 25/2024, zo dňa 16. 5. 2024 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Igorom Mičkom takto:

Všeobecná hodnota pozemkov = $(8,61 \text{ €/m}^2 \times 696 \text{ m}^2 = 5\,992,56 \text{ €}) = \text{zaokrúhlene } 6\,000,- \text{ €},$
z toho 10 % = 600,- € (ročne).

Cena za prenájom plochy o výmere 696 m^2 stanovená dohodou takto:
 $696 \text{ m}^2 \times 10,- \text{ €/m}^2 = 6\,960,- \text{ €}$ z toho 10 % = **696,- € (ročne).**

3. **Dôvodom** navrhovaného prenájmu záujmovej časti pozemkov uvedených v bode B. 1., **podľa § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa**, pričom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať. Spoločnosť Penzión na kopci s.r.o., Športová 781/1, 969 01 Banská Štiavnica v zastúpení Vladimíry Dobrovičovej požiadala o prenájom predmetnej časti pozemkov z parc. č. E KN 2307/1 a parc. č. C KN 4582/1, o ktoré má záujem z dôvodu umiestnenia detského ihriska.
4. Podmienku, že nájomca uhradí spolu s ročným nájomom aj nájomné spätne za 3 roky – rok 2021, 2022, 2023 a náklady za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 80,- €, prípadne iné vzniknuté náklady.

Prijatie uznesenia o prenájme nehnuteľností podľa § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona 138/1991 Zb., o majetku obcí v platnom znení schvaľuje MsZ 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:

Dôvodová správa

Miesto prenájmu: Banská Štiavnica, ul. Športová

Predmet prenájmu:

- **časť pozemku E KN 2307/1**, v celkovej výmere 5 586 m², orná pôda **a časť pozemku parc. č. C KN 4582/1**, v celkovej výmere 24 412 m², ostatná plocha v rozsahu **696 m²**

Pozemky sú vedené Okresným úradom v Banskej Štiavnici, katastrálny odbor, na LV č. 1 (pod B:1), pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica.

Dôvod prenájmu:

Spoločnosť Penzión na kopci s.r.o., Športová 781/1, 969 01 Banská Štiavnica v zastúpení Vladimíry Dobrovičovej požiadala o prenájom predmetnej časti pozemkov z parc. č. E KN 2307/1 a parc. č. C KN 4582/1, o ktoré má záujem z dôvodu umiestnenia detského ihriska.

Spôsob prenájmu:

Spôsob prenájmu majetku podľa § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať.

Stanovisko odd. výstavby, ÚP a ŽP

Pozemky v zmysle ÚPN mesta sú vedené ako rekreačné územie intenzívne, t. j. so zástavbou. Majú postupne spolu so štadiónom a vedľajšími plochami vytvárať vzájomne prepojený komplex športovísk. Je možné pozemky prenajať a využívať pre účely detského ihriska.

Stanovisko odd. správy majetku

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná časť pozemkov je žiadateľkou dlhodobo využívaná bez nájomného vzťahu s Mestom Banská Štiavnica, odporúčame prenajať tak ako je uvedené v návrhu.

Predmet nájmu:

