

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**18. september 2019**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 11.10.**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o a SLOVPLYN, s.r.o. o nájom pozemku na Ul. Fraňa Kráľa v Brezne pri futbalovom štadióne

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o, a SLOVPLYN o nájom pozemku:

- **parcela C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup>,  
v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno v celosti.

**II/ Vyhlasuje pre účel nájmu  
nehnuteľný majetok mesta Brezno:**

- **pozemok, parcela C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup>  
v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno v celosti,

**za prebytočný.**

**III/ Schvaľuje**

**trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 24 ods. 4 písm. c) v spojení s § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

**nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:**

- **pozemok, parcela C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup>,

v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno v celosti,

**pre nájomcov:**

**1/ Breznianske centrum, s.r.o.,**

**2/ SLOVPLYN, s.r.o.**

**Doba nájmu: do 30.11.2022**

**Účel nájmu:** vybudovanie prístupovej cesty, manipulačnej plochy a odstavných plôch pre parkovanie motorových vozidiel pri existujúcich prevádzkach záhradného centra a predajne plynu na príľahlých pozemkoch

**Výška nájmu: 155,80 EUR ročne** (sadzba 0,41 €/m<sup>2</sup> pozemku)

**Za podmienok:**

- **parc. C-KN č. 694/7 bude predmetom spoločného nájmu**, pričom nájomcovia budú uhrádzať nájomné pomernou časťou vo výške:  
**Breznianske Centrum, s.r.o. - 60%, SLOVPLYN, s.r.o - 40%** z celkovej výšky nájmu, schváleného zastupiteľstvom
- obidvaja nájomcovia budú mať rovnaké práva a povinnosti vo vzťahu k predmetu nájmu a budú na vlastné náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu v rozsahu podľa miery užívania a pomeru platenia nájomného v zmysle predchádzajúceho bodu
- nájomcovia zriadia spevnené odstavné plochy pre motorové vozidlá na predmete nájmu na vlastné náklady v pomere na základe vzájomnej dohody; súvislosti s tým nájomcovia zabezpečia vybudovanie potrebných kanalizačných opatrení (vodopriepustnosť odstavných plôch, vsakovacia jama)
- nájomcovia umožnia cez pozemok, ktorý je predmetom nájmu, prístup vlastníkovi stavby č. súp. 2235 postavenej na parc. C-KN č. 694/1
- nájomcovia budú rešpektovať odporúčenia a upozornenia v zmysle obsahu stanovísk k žiadosti o nájom, vydaných odbornými útvarmi MsÚ Brezno

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, podľa ktorého sa jedná o nájom pozemku na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iným účelom je zriadenie prístupu a spevnených odstavných plôch pre parkovanie motorových vozidiel pre potreby príľahlých prevádzok záhradného centra a predajne plynu, nachádzajúcich sa na pozemkoch mesta.

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**18. september 2019**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 11.10.**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o. a SLOVPLYN, s.r.o. o nájom pozemku na Ul. Fraňa Kráľa v Brezne pri futbalovom štadióne

---

Breznianske centrum, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, požiadala mesto Brezno o nájom pozemku, parcely reg. C-KN č. 694/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m<sup>2</sup> v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno v celosti.

Následne o nájom tohto pozemku požiadala aj spoločnosť SLOVPLYN, s.r.o., so sídlom Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica.

Jedná sa o pozemok v blízkosti futbalového štadióna v Brezne, situovaný na ulici Fraňa Kráľa.

Účelom nájmu podľa obsahu žiadostí má byť vybudovanie prístupovej cesty, manipulačnej plochy a spevnených odstavňích plôch pre parkovanie motorových vozidiel pri existujúcich prevádzkach záhradného centra a predane plynu na príľahlých pozemkoch, s cieľom celkovej reorganizácie dopravy na dotknutých pozemkoch.

Žiadateľ Breznianske centrum, s.r.o. je prevádzkovateľom záhradného centra (záhradníctvo a predaj rozličného tovaru), umiestneného na parc. C-KN č. 694/5 a 694/8 (prístupové a manipulačnej plochy k prevádzke); tieto pozemky užíva na základe nájomnej zmluvy s mestom č. 692/2017-OSOVS-I-NZ z 29.11.2017 v spojení s Dohodou o postúpení práv a povinností č. 781/2017-OSOVS-I-D zo 04.01.2018.

Žiadateľ SLOVPLYN, s.r.o. je prevádzkovateľom predajne plynu propán-bután, umiestnenej v stavbe č. súp. 2266 vo vlastníctve MH Manažment, a. s. Bratislava, ktorý prenechal stavbu do nájmu Palivo-impex, s.r.o. a tento dal stavbu do ďalšieho užívania spoločnosti SLOVPLYN na základe zmluvy o podnájme. Stavba je umiestnená na pozemku parc. C-KN č. 694/1 vo vlastníctve mesta.

Predmetný pozemok slúži pre obidve prevádzky ako vstup, resp. príjazdová plocha a manipulačná plocha a teda žiadosť obidvoch žiadateľov je oprávnená. Z toho dôvodu im mesto navrhlo prenechanie pozemou do spoločného nájmu, s čím obidvaja žiadatelia súhlasili. O miere a rozsahu užívania pozemku vzhľadom na svoje prevádzkové potreby sa užívatelia dohodli nasledovne:

Breznianske centrum, s.r.o. 60%, SLOVPLYN, s.r.o. 40%.

Týmto pomerom bude tiež určená výška nájomného jednotlivým nájomcom, t. j. nájomca 1/ bude uhrádzať čiastku 93,48 € ročne a nájomca 2/ čiastku 62,32 € ročne .

Nájomcovia budú mať rovnaké práva a povinnosti vo vzťahu k užívanému pozemku, a to taktiež v uvedenom pomere

V tomto zmysle sú upravené podmienky prenechania predmetného pozemku do nájmu žiadateľom.

Žiadatelia majú zámer vybudovať na časti pozemku spevnenú odstavnú plochu pre motorové vozidlá, keďže iné možnosti parkovania v okolí pre klientov nie sú, resp. sú značne obmedzené. Náklady na zriadenie uvedených úprav budú znášať nájomcovia, v pomere na akom sa vzájomne dohodnú.

Vzhľadom na súčasný zlý technický stav existujúcej kanalizácie na dotknutom pozemku budú nájomcovia zaviazaní vykonať niektoré súvisiace opatrenia (vodopriepustnosť spevnenej parkovacej plochy, vybudovanie vsakovacej jamy). Ďalšie opatrenia, ktorými sa má zabrániť prvej príčine tohto stavu, vykoná mesto ako vlastník a správca príľahlej komunikácie.

Pozemok, ktorý sú predmetom žiadosti, nie je predmetom žiadneho užívacieho ani iného vzťahu, čo potvrdil úsek správy majetku mestského úradu.

Podľa stanoviska architektky mesta ...*predmetné parcely priliehajú k súčasnej prevádzke žiadateľa, preto s nájmom na účel uvedený v žiadosti je možné súhlasiť*, mesto nemá v danej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer. Upozorňujeme však na skutočnosti uvádzané v stanovisku odboru MsÚ OŽSP a považujeme ich za podmienené.

Odbor ŽP a SP vo svojom stanovisku upozornil na niektoré okolnosti, spojené s prenechaním tohoto pozemku do nájmu žiadateľom, predovšetkým súčasného nevyhovujúceho stavu kanalizácie na pozemkoch a potreby nepovoliť nájomcom vjazd do areálu tzv. severnou bránou kvôli zaistieniu bezpečnosti cestujúcich, keďže je pri nej umiestnená zastávka MHD.

Technické služby Brezno podali vyjadrenie, v zmysle ktorého súhlasia s prenájomom dotknutého pozemku, keďže z hľadiska údržby príľahlej cestnej komunikácie nevzniknú týmto žiadne prekážky.

Mesto navrhuje prenajať predmetné parcely z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, t. j. ide o nájom pozemku na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Iným účelom je zriadenie prístupu a spevnených odstavných plôch pre parkovanie motorových vozidiel pre potreby príľahlých prevádzok záhradného centra a predajne plynu; z týchto dôvodov nie je účelné ponúkať predmet nájmu iným spôsobom, ktorý predpokladá zákon č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Výška nájmu bola navrhnutá v súlade s príslušnými položkami sadzobníka (príloha č. 8) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, nasledovne:

- za pozemok parc. č. 694/7 vo výmere 380 m<sup>2</sup> sadzba vo výške 0,41 eur/m<sup>2</sup> /rok, čo predstavuje nájomné vo výške 155,80 EUR ročne.

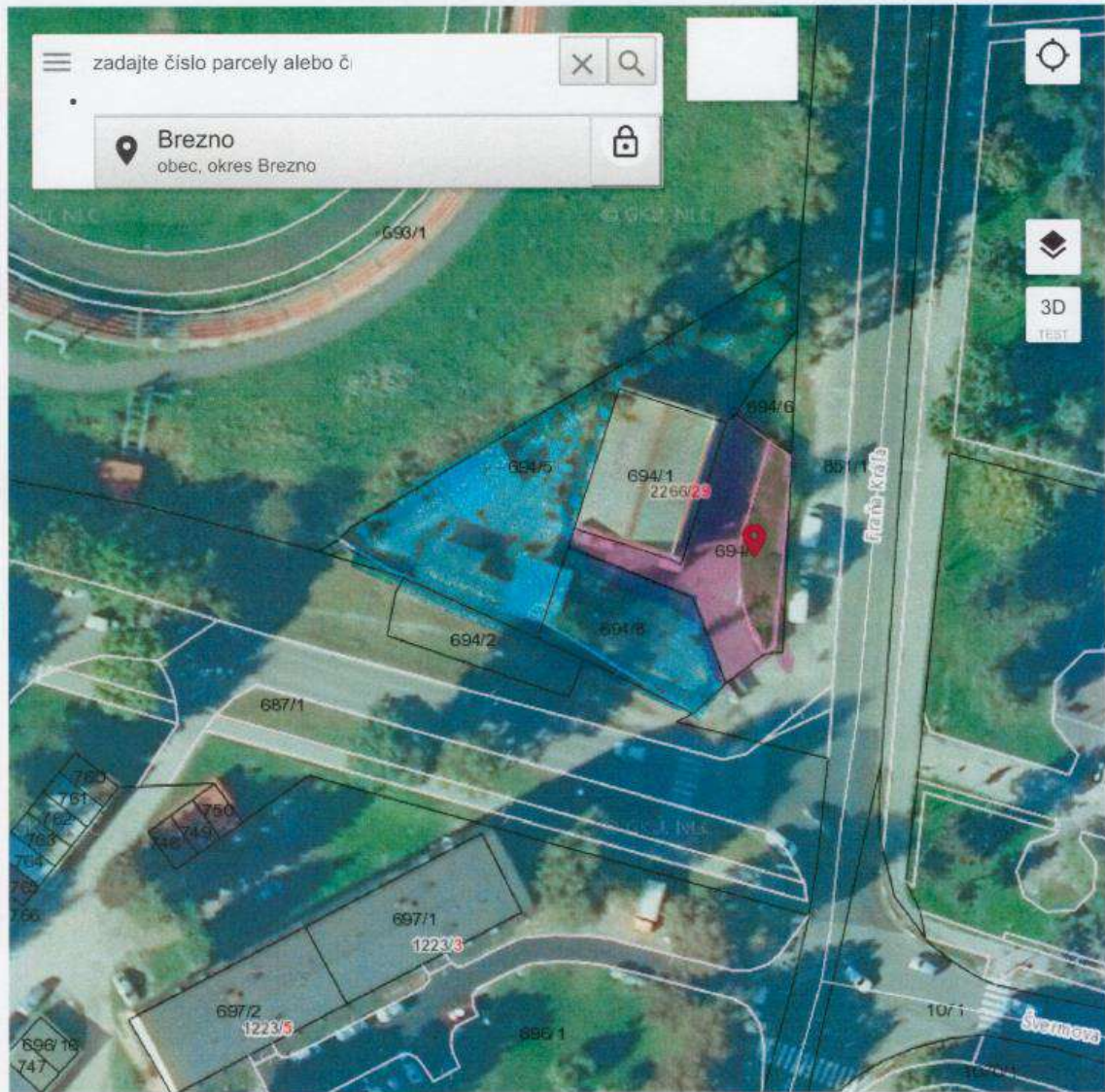
Doba nájmu bola navrhnutá do 30.11.2022 z dôvodu jej zosúladenia s dobou trvania nájmu pozemkov podľa nájomnej zmluvy č. 692/2017, ktorá bola uzatvorená na dobu 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy (od 1.12.2017).

Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Brezno od 19.08.2019.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.







● PREDMET NÁJMU

● BREZNĽANSKÉ CETRY

● PLOVPLN