

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
22. JÚN 2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.2

**Zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 169/2017 zo dňa 08.11.2017 -
nájom pozemkov pri futbalovom štadióne v Brezne**

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť spoločnosti Breznianske centrum, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268, o predĺženie nájmu pozemkov mesta, parc. C-KN č. 694/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m², parc. C-KN č. 694/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m², k. ú. Brezno, LV 2351, na dobu určitú v trvaní do 05.03.2036

II/ 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

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 169/2017 zo dňa 08.11.2017 –
Žiadosť Richarda Molitoris a Daniela Lehockého o nájom pozemkov pri futbalovom štadióne v Brezne nasledovne:

v časti III/ uznesenia sa časť textu v znení :

Pre nájomcov:

Richard Molitoris, nar. 21.10.1979, trvale bytom Podkoreňová 15/E, 977 01 Brezno

Daniel Lehocký, nar. 10.02.1985, trvale bytom 9. mája 2142/17, 977 03 Brezno.

Doba nájmu: 5 rokov

nahrádza novým textom v znení:

Pre nájomcu:

*Breznianske centrum, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268,
v zastúpení Richard Molitoris, konateľ a Daniel Lehocký, konateľ*

Doba nájmu: do 05.03.2036

Ostatný text uznesenia zostáva nezmenený.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.2

**Zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 169/2017 zo dňa 08.11.2017 -
nájom pozemkov pri futbalovom štadióne v Brezne**

Breznianske centrum, s.r.o. sa obrátilo na mesto so žiadosťou o predĺženie nájmu pozemkov, parc. C-KN č. 694/5-zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m² a C-KN č. 694/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m², k. ú. Brezno, nachádzajúce sa v areáli prevádzky Záhradného centra pri futbalovom štadióne.

Žiadateľ, ktorý prevádzkuje záhradné centrum, tieto pozemky užíva na základe platnej Nájomnej zmluvy 692/2017-OSOVS-I-NZ, ktorú nájomca uzatvoril 29.11.2017 s mestom na užívanie pozemkov par. C-KN č. 694/5 a 694/8 na dobu 5 rokov s účinnosťou od 01.12.2017 (schválená uznesením MsZ č.169/2017). Účelom nájmu parc. C-KN č. 694/5,8 bolo prevádzkovanie záhradníctva a predaja rozličného tovaru, zriadenie prístupových a manipulačných plôch k prevádzke.. Túto nájomnú zmluvu na strane nájomcu uzatvorili pán Richard Molitoris a pán Daniel Lehocký ako fyzické osoby; po ukončení procesu zriadenia právnickej osoby Breznianske centrum, s.r.o, IČO: 51226286, spoločníci a konatelia Richard Molitoris a Daniel Lehocký, došlo na základe Dohody o postúpení práv a povinností č. 781/2017-OSOVS-I-D z Nájomnej zmluvy č. 692/2017-OSPVS-I-NZ, uzatvorenej 04.01.2018, k prechodu všetkých práv a povinností z nájomnej zmluvy na nového nájomcu Breznianske centrum, s.r.o (úkon schválený uznesením MsZ č. 199/2017).

Na základe Nájomnej zmluvy č. 804/2019-OPM-I-NZ, uzatvorenej dňa 04.10.2019, užíva Breznianske centrum, s.r.o. tiež pozemok mesta, parc. C-KN č. 694/7-zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m² (schválená uznesením MsZ č. 154/2019); nájom bol dojednaný na dobu určitú do 30.11.2022 tak, aby doba nájmu bola časovo zosúladená s už existujúcou Nájomnou zmluvou 692/2017-OSOVS-I-NZ. Účelom nájmu bolo vybudovanie prístupovej cesty, manipulačnej plochy a odstavných plôch pre parkovanie motorových vozidiel pre prevádzky záhradného centra a v tom čase aj predajne plynu na priľahlých pozemkoch v spoločnom areáli. V čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy č. 804/2019-OPM-I-NZ bol spoluužívateľom predmetnej parcely okrem Breznianskeho centra, s.r.o aj SLOVPLYN, s.r.o, ktorý prevádzkoval v tomto areáli predajňu zemného plynu; nájom tohto subjektu bol ukončený k 24.7.2020, kedy ukončil svoju činnosť a Breznianske centrum, s.r.o. stalo výlučným užívateľom pozemku parc. C-KN č. 694/7.

V súvislosti s týmto sa k rovnakému dňu mesto stalo vlastníkom stavby č. súp. 2266- Sklad propán-bután, ktorú odkúpilo od jej vlastníka MH-Manažment. Následne bola 26.02.2021 medzi mestom a Breznianskym centrom, s.r.o. uzatvorená Nájomná zmluva č. 107/2021-OPM-I-NZ na užívanie stavby č. súp. 2266-Sklad propán-bután spolu s pozemkom pod stavbou parc. C-KN č. 694/1-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m² na dobu 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, teda do 05.03.2036 (schválená uznesením MsZ č. 184/2020).

Žiadateľ teda na základe troch postupne uzatvorených nájomných zmlúv v priebehu rokov 2017-2021 užíva spolu štyri pozemky a stavbu, ktoré využíva na prevádzkovanie záhradného centra.

Žiadateľ má záujem dosiahnuť predĺženie doby nájmu predmetného ako aj ďalších okolitých pozemkov, ktorých nájom v zmysle platných nájomných zmlúv by mal skončiť k 30.11.2022, a to tak, aby táto bola zosúladená s dobou nájmu nehnuteľností podľa časovo najdlhšie uzavretej nájomnej zmluvy na užívanie stavby s príslušným pozemkom, t. j. do 05.03.2036, a tak naďalej pokračovať v užívaní všetkých prenajatých nehnuteľností ako prevádzkového celku počas rovnako dlhej doby.

Svoju žiadosť okrem tejto skutočnosti odôvodňuje aj tým, že za dobu, počas ktorej užíva všetky prenajaté nehnuteľnosti, tieto zveľadil, vyčistil a oplotil, vybudoval na nich prevádzku záhradníctva a predaja rozličného tovaru, vrátane odstránenia časti starej stavby a zrenovovania jestvujúcej haly, spevnil vonkajšie plochy ako aj prístupovú cestu a odstavnú plochu pre motorové vozidlá, pričom všetky úpravy vykonal na vlastné náklady; v investíciách do predmetu nájmu hodlá aj naďalej pokračovať.

Predĺženie nájmu pozemkov v zmysle žiadosti nie je v rozpore so záujmami mesta, na užívanie stavbu predajnej haly spolu s pozemkom má nájomca uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na dobu 15 rokov a teda zosúladenie doby nájmu ostatných pozemkov mesta v areáli, ktoré bezprostredne nadväzujú na činnosť žiadateľa a sú viazané na prevádzku záhradného centra, má racionálne opodstatnenie.

Z uvedených dôvodov je MsZ predložený návrh na zmenu uznesenia č. 169/2017 z 08.11.2017 (príloha dôvodovej správy), ktorým bol schválený nájom parc.C-KN č. 694/5, 694/8, a ktorý zohľadňuje všetky vyššie uvedené okolnosti, teda **zmena označenia osoby nájomcu na Breznianske centrum, s.r.o. a predĺženie doby nájmu do 05.03.2036.**

Ostatné časti uznesenia zostanú nezmenené.

Výška nájmu bude v súlade s príslušnými ustanoveniami nájomnej zmluvy upravovaná každoročne podľa zodpovedajúcej miere inflácie, každoročne vyhlasovanej Štatistickým úradom SR ktorá je meraná indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku.

Keďže prenechanie predmetných pozemkov do nájmu bolo schválené postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, teda z dôvodov tzv. osobitného zreteľa, je potrebné zmenu tohto uznesenia, ktorá sa týka jeho podstatných častí, vykonať rovnakým spôsobom. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, podľa ktorého sa jedná o dlhodobý nájom pozemku mesta, ktorého užívanie je prevádzkovo spojené s užívaním ďalších bezprostredne susediacich nehnuteľností, prenechaných nájomcovi na dobu 15 rokov pre potreby jeho prevádzky.

UZNESENIE ČÍSLO 169/2017

Majetkové záležitosti

Žiadosť Richarda Molitorisa a Daniela Lehockého o nájom pozemkov pri futbalovom štadióne v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Richarda Molitorisa, bytom Podkoreňová 15/E, 977 01 Brezno a Daniela Lehockého, bytom 9. mája 2142/17, 977 03 Brezno, o nájom pozemkov:

- **parcela C-KN č. 694/5** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m²,
- **parcela C-KN č. 694/8** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m²,

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

II/ Vyhlasuje pre účel nájmu nehnutel'ný majetok mesta Brezno:

- **parcela C-KN č. 694/5** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m²,
- **parcela C-KN č. 694/8** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m²,

obidva v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedené 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:

- **parcela C-KN č. 694/5** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 799 m²,
- **parcela C-KN č. 694/8** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m²,

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

pre nájomcov:

Richard Molitoris, nar. 21.10.1979, trvale bytom Podkoreňová 15/E, 977 01 Brezno
Daniel Lehocký, nar. 10.02.1985, trvale bytom 9. mája 2142/17, 977 03 Brezno.

Doba nájmu: 5 rokov

Účel nájmu: prevádzkovanie záhradníctva a predaja rozličného tovaru (prevažne vodoinštalčný materiál a rúry), zriadenie prístupových a manipulačných plôch k prevádzke

Výška nájmu: **2.665,66 EUR ročne**

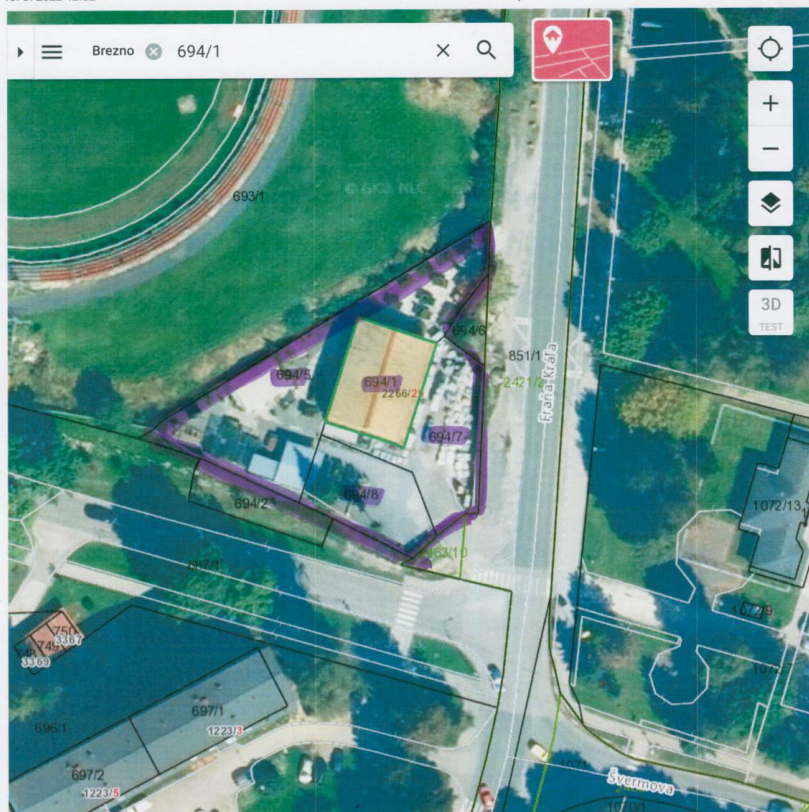
Za podmienok:

- nájomcovia zabezpečia vyčistenie predmetných pozemkov od náletových porastov a stromov a budú na vlastné náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu (kosenie, zimná údržba)
- nájomcovia zabezpečia zriadenie vjazdu vrátane prístupovej komunikácie na užívané pozemky, spevnené odstavné plochy na účely parkovania motorových vozidiel a oplotenie predmetu nájmu na vlastné náklady
- 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 skutočnosť, že nájomcovia splnením vyššie uvedených stanovených podmienok pre užívanie pozemkov zabezpečia revitalizáciu a zveľadenie dotknutého územia.

V Brezne 14.11.2017

JUDr. Tomáš Abel, PhD. v.r.
primátor mesta





**BREZNIANSKE CENTRUM, s.r.o., Podkoreňová 3669/15E, 977 01 Brezno, IČO: 51
226 286**

Mestský úrad Brezno
JUDr. Ivetta Biela
Námestie gen. M. R. Štefánika 1
977 01 Brezno

Váš list	Náš list	Vybavuje	Miesto/Dátum
		Molitoris	V Brezne
		0911 988 987	15.6.2022

Vec

Informácia o stave doterajších a budúcich investičných plánoch v areáli Breznianskeho záhradného centra na prenájatých pozemkoch vo vlastníctve mesta Brezno

Vážená pani JUDr. Biela,

Dovoľujeme si Vás informovať o stave doterajších a budúcich investičných plánoch v areáli Breznianskeho záhradného centra.

V rokoch 2020-2022 sme vybudovali:

- na južnej strane oplotenie areálu
- na severnej strane spevnenú plochu – dlažobné kocky o výmere cca 400m²
- v prednej časti pozemku spevnené štrkové plochy
- realizovali sme opravu vstupnej brány
- realizovali sme výstavbu novej haly – na mieste bývalého skladu/propán-bután.

V nasledujúcich rokoch plánujeme realizovať nasledovné aktivity:

- spevnenie plôch celého areálu – dlažobné kocky
- oddychovú zónu s lavičkami
- výsadbu v okolí areálu a v areáli

S pozdravom

Richard Molitoris
konateľ spoločnosti