

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
22. JÚN 2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 6.1

**Zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 154/2019 zo dňa 18.09.2019 -
nájom pozemku 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 pozemku mesta, **parc. C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 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. 154/2019 zo dňa 18.09.2019 –

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

1. V časti III/ uznesenia sa časť textu v znení :

Pre nájomcov:

1/ Breznianske centrum, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268

2/ SLOVPLYN, s.r.o. so sídlom Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 634 654

Doba nájmu: do 30.11.2022

nahrádza novým textom v znení:

Pre nájomcu:

Breznianske centrum, s.r.o., so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO:51 226 268

Doba nájmu: do 05.03.2036

2. V časti III/ uznesenia sa vypúšťa časť textu v znení :

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*

Ostatný text uznesenia zostáva nezmenený.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
22. JÚN 2022

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 6.1

**Zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 154/2019 zo dňa 18.09.2019 -
nájom pozemku pri futbalovom štadióne v Brezne**

Breznianske centrum, s.r.o. sa obrátilo na mesto so žiadosťou o predĺženie nájmu pozemku, parc. C-KN č. 694/7-zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m², k. ú. Brezno, nachádzajúci sa v areáli prevádzky Záhradného centra pri futbalovom štadióne.

Žiadateľ, ktorý prevádzkuje záhradné centrum, tento pozemok užíva na základe platnej Nájomnej zmluvy č. 804/2019-OPM-I-NZ, uzatvorenej dňa 04.10.2019 na dobu určitú do 30.11.2022 (schválená uznesením MsZ č. 154/2019); táto doba nájmu bola určená tak, aby bola časovo zosúladená s už existujúcou Nájomnou zmluvou 692/2017-OSOVS-I-NZ, ktorú nájomca uzatvoril 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. 694/7 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 užívateľom predmetnej parcely okrem Breznianskeho centra, s.r.o aj SLOVPLYN, s.r.o, ktorý prevádzkoval v tomto areáli predajňu zemného plynu v stavbe č. súp. 2266 na pozemku parc. C-KN č. 694/1, a teda pozemok č. 694/7 bol v spoločnom nájme obidvoch menovaných subjektov.

Po tom, čo nájomca SLOVPLYN, s.r.o., ukončil svoju činnosť, mesto s ním uzatvorilo dohodu o skončení nájmu pozemku k 24.07.2020; k rovnakému dňu sa mesto stalo vlastníkom stavby č. súp. 2266- Sklad propán-bután, ktorú odkúpilo od jej vlastníka MH-Manažment. Od uvedeného dňa sa Breznianske centrum, s.r.o. stalo výlučným užívateľom pozemku parc. C-KN č. 694/7; 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 aby tak naďalej mohol 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.

Predĺženie nájmu pozemku 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. 154/2019 z 18.09.2019 (príloha dôvodovej správy), ktorým bol schválený nájom parc. C-KN č. 694/7, a ktorý zohľadňuje všetky vyššie uvedené okolnosti, teda **zmena označenia osoby nájomcu výlučne na Breznianske centrum, s.r.o., predĺženie doby nájmu do 05.03.2036 a vypustenie tých častí pôvodného uznesenia, ktoré upravovali niektoré podmienky spoločného nájmu pozemku dvoma nájomcami** a ktoré sa už v súčasnosti neaktuálne.

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 predmetného pozemku 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 154/2019

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. so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268 a SLOVPLYN, s.r.o. so sídlom Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 634 654 o nájom pozemku:

- **parcela C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m²,

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 nehnutel'ný majetok mesta Brezno:

- **pozemok, parcela C-KN č. 694/7** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m²

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 m²,

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. so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno,
IČO: 51 226 268

2/ SLOVPLYN, s.r.o. so sídlom Zvolenská cesta 21, 974 05 Banská Bystrica,
IČO: 36 634 654

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 €/m² 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.

V Brezne 20. September 2019

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



Porovnanie pôvodného a súčasného stavu areálu



**BREZNIAANSKE 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