

Zámer

Nájom pozemkov pre stavbu cyklotrasy

Mesto Skalica v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer nájmu nehnuteľnosti v k.ú. Skalica.

Mesto Skalica predloží na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Skalica návrh na nájom nehnuteľnosti v k.ú. Skalica vo vlastníctve Mesta Skalica, novoutvorených pozemkov registra C KN v k.ú. Skalica, definovaných geometrickým plánom č. 36256307-007/2026 zo dňa 25.3.2026 ako

- parc. č. 13351/2 o výmere 183 m²
- parc. č. 13352/2 o výmere 9 m²
- parc. č. 13353/2 o výmere 171 m²
- parc. č. 13354/2 o výmere 25 m²
- parc. č. 13357/19 o výmere 25 m²
- parc. č. 13357/21 o výmere 416 m²
- parc. č. 13360/3 o výmere 457 m²
- parc. č. 13360/7 o výmere 23 m²
- parc. č. 13360/5 o výmere 73 m²
- parc. č. 13361/2 o výmere 20 m²

pre žiadateľa Združenie obcí CykloEko, ul. Bratislavská 271/5, 908 51 Holíč, IČO: 51057051 na dobu určitú 15 rokov, za účelom výstavby a užívania stavby „Cyklotrasa Holíč – Skalica III. Etapa – 2. časť“, s cenou nájmu 1,-€/rok.

Tento nájom je v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení prípad hodný osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so znením § 15 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné), zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného je v súlade s ustanovením § 16 ods. 3) Zásad.

Odôvodnenie

Predkladáme žiadosť Združenia obcí CykloEko, ul. Bratislavská 5, 908 51 Holíč o vysporiadanie majetkovo-právnych vzťahov pod cyklotrasou Holíč – Skalica II. Etapa a III. Etapa 2. časť.

Združenie obcí CykloEko žiada o uzatvorenie Zmluvy o nájme na pozemky dotknuté plánovanou stavbou cyklotrasy nachádzajúce sa v k.ú. Skalica vo vlastníctve mesta Skalica. Nakoľko je stavba cyklotrasy vo verejnom záujme, žiadateľ navrhuje nájom vo výške 1,-€/rok.

Pre uvedenú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. 1838/22 zo dňa 23.8.2022, ktoré má predĺženú platnosť do 7.10.2028.

Trasa vedie popri železnici od katastrálnej hranice s k.ú. Vrádište s napojením na existujúcu cyklotrasu Skalica – rybníky v dĺžke cca 750 m. Geometrickým plánom č. 36256307-007/2026 zo dňa 25.3.2026 boli dotknuté pozemky zadefinované ako novoutvorené pozemky registra C KN nasledovne:

- parc. č. 13351/2 o výmere 183 m²
- parc. č. 13352/2 o výmere 9 m²
- parc. č. 13353/2 o výmere 171 m²
- parc. č. 13354/2 o výmere 25 m²
- parc. č. 13357/19 o výmere 25 m²
- parc. č. 13357/21 o výmere 416 m²

- parc. č. 13360/3 o výmere 457 m²
- parc. č. 13360/7 o výmere 23 m²
- parc. č. 13360/5 o výmere 73 m²
- parc. č. 13361/2 o výmere 20 m²

Spolu je dotknutá výmera 1402 m² pozemkov vo vlastníctve mesta Skalica.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení je obec (alebo aj správcovia) povinná prenajímať majetok minimálne za nájomné vo výške všeobecnej hodnoty.

Žiadateľ navrhuje zníženej ceny nájomného (1 ,-/rok) oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku mesta Skalica, o čom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu dotknutých pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 63/2026 zo dňa 4.9.2026, ktorý určil cenu nájmu vo výške 2065,15 €/rok (1,473 €/m²/rok)

Osobitný zreteľ v prípade predloženého návrhu nájmu je zdôvodnený v súlade s ustanovením § 15 ods. 1), písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica (ďalej iba Zásad), zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného je v súlade s ustanovením § 16 ods. 3) Zásad.

Podľa § 15 ods. 1 písmena e) Zásad je dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku nasledovný: e) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné. V prípade predloženej žiadosti sú dôvody hodné osobitného zreteľa naplnené.

Podľa § 16 ods. 3) sú podmienky pre zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovné:

„3) Cenu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v prípadoch uvedených v § 15, ods. 1, písm. a), b), c), d), e) a l)“.

Na zníženie nájomného pri nájme majetku mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a mestské zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku rozhodnúť, že nájomné nebude znížené.“

Zámer prenajať predmetný majetok s uvedením jeho všeobecnej hodnoty zverejňujeme predpísaným spôsobom.

§ 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

(1) Ak tento alebo osobitný predpis^{22g}) neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur;

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur;

d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,^{22fa})

e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do

schválenia nájmu,

2. *osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a*

3. *všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave⁴⁾ a meste Košice⁵⁾ neustanovujú inak,*

f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov,^{22ga)} ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.

(3) *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) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. a) alebo písm. b), ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.^{22gaa)}*

Trasa cyklotrasy v k.ú. Skalica

