

## **Mestské zastupiteľstvo v Stupave**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Stupave  
dňa 30.06.2022

### **Návrh**

**nájom pozemku, ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúci sa časti nájmu pozemku v k. ú. Stupava, parcela reg. „C“ KN č. 193/34 na vybudovanie kontajnerového stojiska pre žiadateľa Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.  
prednosta

**Zodpovedný:**

JUDr. Ľubica Hofmannová, LL.M., v.r.  
vedúca oddelenia majetkovo-právneho  
a legislatívneho

**Spracovateľ:**

Renata Mištinová, v.r.  
referent oddelenia majetkovo-právneho  
a legislatívneho

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť – Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. List vlastníctva
6. Situáciu
7. Výpis zo Spoločenstva vlastníkov bytov
8. Vyjadrenie k výstavbe
9. Celkovú situáciu
10. Fotodokumentáciu

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

nájom pozemku, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, časť o výmere cca 25 m<sup>2</sup> z pozemku, parcela registra „C“ KN č. 193/34, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o celkovej výmere 23613 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 2783, vo vlastníctve mesta Stupava, vedený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Stupava, k. ú. Stupava, na dobu určitú 30 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za cenu nájmu 1,00 EUR/ročne, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hlavná 54 – 60, v zastúpení Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov, Hlavná 999/56, 900 31 Stupava, IČO: 31 789 641, za účelom vybudovania kontajnerového stojiska.

S podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude budúcim nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že nájomná zmluva nebude budúcim nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomné bude uhradené do 30 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

## Dôvodová správa

### **PREDMET:**

Nájom pozemku, ako prípad hodný osobitného zreteľa, týkajúci sa nájmu časti pozemku v k. ú. Stupava, parcela reg. „C“ KN č. 193/34 na vybudovanie kontajnerového stojiska.

### **ŽIADATEĽ:**

Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov, Hlavná 999/56, 900 31 Stupava, IČO: 31 789 641.

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:**

<b>Parcelné č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>celková výmera</b>
C-KN 193/34	zastavaná plocha a nádvorie	23613 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>- vo vlastníctve mesta Stupava,</li><li>- zapísaný na LV č. 2783.</li></ul>		

### **ÚČEL:**

Na predmetnej časti pozemku bude vybudované stojisko kontajnerov komunálneho odpadu pre zlepšenie okolia a životného prostredia, financované z prostriedkov vlastníkov bytového domu Hlavná 54 - 60 v Stupave.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

#### **Predmet žiadosti:**

Žiadosť o prenájom pozemku.

#### **Dôvod a účel žiadosti**

**Mestské zastupiteľstvo Uznesením mestského zastupiteľstva č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022 vyhlásilo dočasnú prebytočnosť majetku a schválilo zámer nájmu prebytočného majetku.**

**Zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 29.04.2022 na webovej stránke a úradnej tabuli mesta Stupava.**

Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov, Hlavná 999/56, 900 31 Stupava, IČO: 31 789 641, v zastúpení Radovana Tereka, podali na Mestský úrad Stupava dňa 22.02.2022 žiadosť o prenájom časti z pozemku na vybudovanie a umiestnenie stojiska kontajnerov komunálneho a separovaného odpadu.

Rozmer navrhovaného stojiska bude cca 25 m<sup>2</sup>. Navrhované stojisko bude spĺňať funkciu zamedzenia nežiaduceho prístupu k odpadovým nádobám, t. j. bude uzamykateľné.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

Zámerom žiadateľa o nájom časti z pozemku je vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska na Hlavnej ulici. Podmienkou stavebných úprav, resp. výstavby kontajnerového stojiska je vysporiadanie si vzťahu k časti z pozemku, pričom jeho predajom by prišlo k nežiaducemu deleniu pozemku, na základe čoho považujeme za vhodnejšie riešenie ich prenájom.

Výmera predmetu nájmu je stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v kontajnerovom stojisku.

#### **DOBA NÁJMU:**

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú a to 30 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

#### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

1,00 EUR ročne za celý predmet nájmu.

#### **Navrhované riešenie oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho:**

Odporúča MsZ uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle predloženého materiálu.

**ÚPI:**

Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia – V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Stupava, ktorý bol prijatý na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 20.4.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetná parcela súčasťou funkčnej plochy:

**Parc. reg. C-KN č. 193/34, k. ú. Stupava**

**F1 – B - 55**

**F1 Málopodlažná bytová zástavba / stabilizované územie /**

**Hlavné funkčné využitie:**

Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do štyroch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Podlažnosť pre jednotlivé funkčné plochy sa udáva v regulačných listoch. Formy málopodlažnej bytovej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach, v stabilizovaných územiach so založenou zástavbou rodinných domov sa formy bytovej málopodlažnej zástavby nepripúšťajú. Minimálna výmera pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom je 450 m<sup>2</sup>, pre kompaktné formy zástavby 250 m<sup>2</sup>. V stabilizovaných územiach málopodlažnej bytovej zástavby (napr. v prielukách) sa pripúšťajú i menšie výmery pozemkov podľa jestvujúcej parcelácie.

**Doplnkové funkčné využitie:**

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy. Umiestnený môže byť i domov dôchodcov s kapacitou do 30 miest.

**STANOVISKO:**

Ekonomické oddelenie - neeviduje nedoplatky voči žiadateľovi.

**STANOVISKO KOMISIE MAJETKOVEJ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNEJ zo dňa 30.03.2022:**

Materiál bol predložený dňa 30.03.2022 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 036.30.03.2022.KMaLP odporúča MsZ schváliť zámer nájmu na vybudovanie kontajnerového stojiska pre Prvú samosprávu vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov.

Materiál nebol predložený do inej komisie.

**STANOVISKO MESTSKEJ RADY zo dňa 11.04.2022:**

Mestská rada v Stupave dňa 11.04.2022 po prerokovaní materiálu odporúča MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.

**STANOVISKO MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA zo dňa 28.04.2022:**

Mestské zastupiteľstvo Uznesením mestského zastupiteľstva č. 52/2022 zo dňa 28.04.2022 vyhlásilo dočasnú prebytočnosť majetku a schválilo zámer nájmu prebytočného majetku.

Zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 29.04.2022 na webovej stránke a úradnej tabuli mesta Stupava.

**STANOVISKO MESTSKEJ RADY zo dňa 16.05.2022:**

Mestská rada v Stupave dňa 16.05.2022 po prerokovaní materiálu odporučila MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.

**STANOVISKO MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA zo dňa 26.05.2022:**

**Na rokovaní Mestského zastupiteľstva dňa 26.05.2022 navrhované uznesenie nezískalo dostatočný počet hlasov poslancov Mestského zastupiteľstva.**

**STANOVISKO MESTSKEJ RADY zo dňa 20.06.2022:**

**Mestská rada v Stupave dňa 20.06.2022 po prerokovaní materiálu odporúča MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.**