

# MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 25. apríla 2019

## **K bodu č. 20: Návrh na prenájom pozemku – Vladimír Zuzák**

### **Návrh predkladá:**

Peter Paška v.r.  
primátor mesta

### **Materiál obsahuje:**

- 1a Návrh uznesenia
- 1b Návrh uznesenia
- 2. Dôvodová správa
- 3. Stanovisko komisie MsZ  
- Finančnej a správy majetku

### **Návrh spracoval:**

Mgr. Ivan Szolga v.r.  
vedúci oddelenia právneho  
a verejného obstarávania

V Galante 15.04.2019

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 11 VZN č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

uzatvorenie nájomnej zmluvy s Vladimírom Zuzákom, Kolónia 1015/5, 924 00 Galanta na pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Galanta, ktorým je parcela registra C KN č. 3825, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 756 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, ktorý je zastavaný stavbou so s.č. 1199 vo výlučnom vlastníctve Vladimíra Zuzáka, prevádzková budova, zapísaná na LV č. 4663, katastrálne územie Galanta, s týmito podmienkami:

**Účel nájmu:** prenájom parcely č. 3825 za účelom jej užívania na podnikateľské účely.

**Doba nájmu:** Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú – na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy s výpovednou dobou 3 mesiace.

**Nájomné:** 2,80 €/m<sup>2</sup>/rok s valorizáciou nájomného po dobu nájmu viazanou k priemernej ročnej inflácii vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

### **o d p o r ú č a**

Primátorovi mesta

uzavrieť s Vladimírom Zuzákom, Kolónia 1015/5, 924 00 Galanta, nájomnú zmluvu v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín kontroly: december 2019**

## N á v r h   u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) v spojení s článkom 11 VZN č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov

### s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy s Vladimírom Zuzákom, Kolónia 1015/5, 924 00 Galanta na pozemky vo výlučnom vlastníctve Vladimíra Zuzáka, ktorými sú parcela registra C KN č. 797/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup>, parcela registra C KN č. 920/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m<sup>2</sup>, parcela registra C KN č. 920/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 352, katastrálne územie Galanta a na časť pozemku parcela registra E KN č. 828, druh pozemku orná pôda o výmere 3330 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 4323, katastrálne územie Galanta v rozsahu 2535 m<sup>2</sup>, ktorý bol určený na základe návrhu geometrického plánu č. 04-12/2014 zo dňa 09.12.2014, vyhotoveného Realitnou a geodetickou kanceláriou, so sídlom Mierové námestie č. 4, 924 00 Galanta, IČO: 32 353 766, s týmito podmienkami:

**Účel nájmu:** prenájom parciel č. 797/3, č. 920/11, č. 920/12 za účelom ich užívania ako spevnených plôch a pozemných komunikácií a prenájom parcely č. 828 v rozsahu 2535 m<sup>2</sup> za účelom jej užívania ako verejného parkoviska.

**Doba nájmu:** Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú – na 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy s výpovednou dobou 3 mesiace.

**Nájomné:** 2,20 €/m<sup>2</sup>/rok s valorizáciou nájomného po dobu nájmu viazanou k priemernej ročnej inflácii vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

### o d p o r ú č a

Primátorovi mesta

uzavrieť s Vladimírom Zuzákom, Kolónia 1015/5, 924 00 Galanta, nájomnú zmluvu v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

**Termín kontroly: december 2019**

## Dôvodová správa

1. Mesto Galanta užíva bez právneho titulu na základe ústnej dohody pozemky vo výlučnom vlastníctve Vladimíra Zuzáka (ďalej len „pán Zuzák“), ktorými sú:

- parcela registra E KN č. 828 – druh pozemku orná pôda vo výmere 2535 m<sup>2</sup>, ktorý bol určený na základe návrhu Geometrického plánu č. 04-12/2014 zo dňa 9.12.2014, vyhotoveného Realitnou a geodetickou kanceláriou so sídlom Mierové námestie č. 4, 924 00 Galanta, IČO: 32 353 766 z pozemku parcela registra E KN č. 828, druh pozemku orná pôda vo výmere 3330 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4323, k.ú. Galanta (časť parkoviska a trávinatej plochy na Železniárskej ulici v Galante);

- parcela registra C KN č. 920/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 454 m<sup>2</sup>, parcela registra C KN č. 797/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 141 m<sup>2</sup>, parcela registra C KN č. 920/12, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 352, k.ú. Galanta (spevnené plochy, pozemná komunikácia, chodník na Majakovského ulici a na časti Hodskej ulici v Galante);

**dohromady všetky vo výmere 3190 m<sup>2</sup>.**

2. Naproti tomu pán Zuzák užíva bez právneho titulu na základe ústnej dohody pozemok vo výlučnom vlastníctve Mesta Galanta, ktorým je:

- parcela registra C KN č. 3825, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 756 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č. 3365, k.ú. Galanta (pozemok pod budovou ubytovacieho zariadenia „PAPUČA“ so s.č. 1199, zapísaná na LV č. 4663, katastrálne územie Galanta, ktorá je vo vlastníctve pána Zuzáka).

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že Mesto Galanta a pán Zuzák užívajú navzájom svoje pozemky bez právneho titulu. Mesto však užíva pozemky pána Zuzáka, ktoré majú väčšiu výmeru než tie, ktoré užíva on mesta. Na základe toho bola dňa 19.10.2015 uzatvorená Dohoda o usporiadaní vzájomných nárokov medzi mestom a pánom Zuzákom (ďalej len „dohodové strany“) v sume 14 703,60 €, o ktorú bola v tom čase hodnota užívania pozemkov pána Zuzáka mestom vyššia ako hodnota užívania pozemkov mesta pánom Zuzákom. Mesto túto sumu pánovi Zuzákovi riadne vyplátilo. Od tohto dátumu až doposiaľ dohodové strany aj naďalej užívajú pozemky jeden druhého a druhý prvého bez právneho titulu. Z toho dôvodu Oddelenie právne a verejného obstarávania MsÚ Galanta každý rok od roku 2015 rozpočtuje finančné prostriedky za účelom uhradenia tohto rozdielu pánovi Zuzákovi, pričom sa tento rozdiel každým ďalším rokom zvyšuje. Oddelenie právne a verejného obstarávania MsÚ Galanta viac krát vyzvalo pána Zuzáka k finančnému vysporiadaniu spočívajúcim v uzatvorení Dohody o usporiadaní vzájomných nárokov. Naposledy telefonicky v mesiaci december 2017, pričom pán Zuzák prisľúbil, že sa dostaví k uzatvoreniu tejto dohody do konca roka 2017. Avšak tak neučinil. Kvôli ďalším potrebám mesta boli tieto finančné prostriedky v roku 2018 úpravou rozpočtu mesta presunuté na inú kapitolu rozpočtu a následne použité na odlišný účel. Dňa 29.10.2018 MsÚ Galanta obdržal opätovnú žiadosť pána Zuzáka o finančnú kompenzáciu s mestom za vzájomné užívanie predmetných pozemkov. Mesto v tom čase však už nemalo finančné prostriedky na danej kapitole, na základe čoho pán Zuzák obdržal odpoveď, že mesto môže opätovne rozpočtovať finančné prostriedky na daný účel až v roku 2019. Dňa 31.12.2018 MsÚ Galanta obdržal odpoveď pána Zuzáka na list mesta, v ktorej uviedol, že žiada o finančnú kompenzáciu s mestom za vzájomné užívanie predmetných pozemkov od 20.10.2015 do konca roka 2018, pričom táto finančná kompenzácia (rozdiel) dľa neho je vo výške 14 703,60 €. Túto sumu od mesta žiadal uhradiť do 01.03.2019. Dňa 12.02.2019 prebehlo zasadnutie Komisie finančnej a správy majetku pri MsZ v Galante (ďalej len „komisia“), ktorá nesúhlasila so zaplatením

danej sumy pánovi Zuzákovi, pričom požiadala Oddelenie právne a verejného obstarávania MsÚ Galanta, aby predvolalo pána Zuzáka na najbližšie zasadnutie komisie, z dôvodu riadneho zákonného vysporiadania za užívanie hore uvedených pozemkov medzi ním a mestom.

Dňa 10.04.2019 sa pán Zuzák dostavil na rokovanie komisie, kde sa s ním predseda komisie pán poslanec Peter Závodský dohodol na uhradení sumy 14 703,60 € ako finančnej kompenzácie za vzájomné užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 20.10.2015 do 31.12.2018. Súčasne bolo s pánom Zuzákom dohodnuté, že sa s ním uzatvoria dve dlhodobé nájomné zmluvy na prenájom hore uvedených pozemkov, pričom v jednej nájomnej zmluve bude vystupovať ako prenajímateľa jeho pozemkov mestu a v druhej ako nájomca mestského pozemku.

Mestský úrad Galanta navrhuje vyriešiť danú situáciu takýmito nájomnými zmluvami. Ku dňu prerokovania žiadosti komisiou nemá pán Zuzák žiadne záväzky voči mestu Galanta.

**MESTSKÝ ÚRAD**  
Mierové námestie 940 /1  
924 18 GALANTA  
26

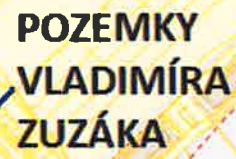


Mgr. Ivan Szolga  
vedúci oddelenia právneho  
a verejného obstarávania MsÚ Galanta

Príloha:

1. Snímka z mapy





**STANOVISKO**  
**komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante**

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 10.04.2019 prerokovala žiadosť Vladimíra Zuzáka – GALIMO o kompenzáciu, resp. vysporiadanie právnych nárokov.

Finančná komisia žiada vedúceho oddelenia právneho a verejného obstarávania pripraviť návrh nájomnej zmluvy a túto odporúča predložiť MsZ na schválenie.

Finančná komisia zároveň odporúča MsZ schváliť finančné prostriedky vo výške 14.703,60 € na vysporiadanie právnych nárokov - vzájomného užívania pozemkov k 31.12.2018.

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie**

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová