|  |
| --- |
| http://www.mesta-obce.sk/imgs/erb/_514268.gif |
|

**Materiál na rokovanie**

**Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

|  |  |
| --- | --- |
| **Názov materiálu** | Nájom oddychovej zóny pri bytovom dome 19/1 na ul. Čerešňovej  |
| **Predkladá** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Spracovateľ** | Ing. Vladimíra Trojanová | Podpis: |
| **Dátum rokovania** | 19. 12. 2016 |
| **Dôvod predloženia** | Bod rokovania MsZ |

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

**Žiadosť spolumajiteľov bytov bytového domu na ul. Čerešňovej 19/1 v Novákoch,** ktorípožiadali o rozšírenie resp. rekonštrukciu parkovacích miest bytového domu 19/1 – o povolenie spevnenia plochy do 25 m2 pre dve osobné autá vedľa existujúcej parkovacej plochy na **náklady spolumajiteľov bytového domu.**

**- zámer nájmu oddychových zón ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na web stránke mesta Nováky [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk) a na úradnej tabuli mesta Nováky od 26.2.2016 do 12.3.2016

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**schvaľuje:**

**- Nájom oddychovej zóny** v prospech **v prospech spolumajiteľov bytov bytového domu č. 19/1 na ul. Čerešňovej v Novákoch (Ing. Rudolf Kabatiar a Anna; Mária Hagarová; Zuzana Lovecká; Daniel Toronyi a Monika; Anna Kováčiková, Miroslav Kováčik; Ján Gašperík -** v zastúpení spol. BENET s.r.o., Nováky). Oddychová zóna sa nachádza v k.ú. Nováky na parcele C-KN č. 418 (zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6251 m2), ktorá je evidovaná v liste vlastníctva č. 1 v prospech mesta Nováky ako časť parc. C-KN č. 418 vo výmere 220 m2, čo bude bližšie špecifikované v grafickom podklade tvoriacom súčasť nájomnej zmluvy. Nájom sa schvaľuje ako **prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zapojenia občanov mesta do údržby zelene na priľahlých pozemkoch k bytovým a rodinným domom **na dobu 20 rokov za cenu 1,- Eur,** pričom prenajímateľ a nájomca majú právo vypovedať nájom v trojmesačnej výpovednej lehote. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii oddychovej zóny postupovať v zmysle zodpovedajúcich ustanovení stavebného zákona a v prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa uviesť oddychovú zónu do pôvodného stavu.

**Dôvodová správa:**

Nakoľko v lokalite je nedostatok spevnených plôch a spolumajitelia sú ochotní financovať na vlastné náklady novovytvárané spevnené plochy – členovia komisie výstavby dňa 12.10.2016 odporučili uzatvoriť so spolumajiteľmi bytového domu 19/1 právny vzťah k pozemku formou vecného bremena, ktorý bude slúžiť k ďalšiemu konaniu v zmysle stavebného zákona potrebného k realizácii spevnených plôch. (5 za) (Riešenie formou vecného bremena bolo navrhnuté z dôvodu nemiešania s formou nájmu oddychových zón na území mesta a z dôvodu potreby existencie právneho vzťahu k nehnuteľnosti k nadväzujúcemu stavebnému konaniu.)

Po skonzultovaní návrhu uznesenia s JUDr. Lukačovičom vzišiel nasledovný záver:

Vecným bremenom by sa v podstate dotknutý pozemok navždy zaťažil bremenom, nakoľko odstúpiť od vecného bremena je veľmi komplikované a je možné iba v prípade, ak by vznikol zjavný nepomer medzi právom a povinnosťou účastníkov z vecného bremena počas trvania vecného bremena. Inak môže byť zrušenie vecné bremeno iba na základe písomnej dohody účastníkov.

V zmysle uvedeného – na rokovaní mestskej rady dňa 24.10.2016 mesto navrhlo riešiť právny vzťah k nehnuteľnosti k nadväzujúcemu stavebnému konaniu formou nájomnej zmluvy. Mestská rada odporučila MsZ schváliť nájomnú zmluvu, rovnako odsúhlasila a odporučila vybudovanie spevnených plôch na náklady spolumajiteľov bytov v bytovom dome, navrhla ďalej **ohraničiť spevnenú plochu obrubníkmi a priestor vyplniť zatrávňovačmi**.

Do odsúhlaseného návrhu MsR mesto ďalej navrhlo spracovať návrh uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú s možnosťou odstúpenia od zmluvy a v prípade odstránenia spevnených plôch – na náklady spolumajiteľov bytov v bytovom dome. Ďalej mesto navrhlo cenu prenájmu za pozemok v hodnote 262,50 určenú v kontexte s uznesením MsZ č. 422/2016 zo dňa 26.9.2016 (Pozn. keď cena prenájmu pod prefabrikovanou garážou vo výmere 16 m2 bola vo výške 168 Eur/rok, čo na 1 m2 za rok činí 10,5 Eur, čo je v prepočte na 25 m2 hodnota 262,50 Eur.)

Na zasadnutí MsZ dňa 14.11.2016 nebol schválený prenájom na dobu neurčitú na 25 m2 za cenu 262,50 Eur za rok.

Na zasadnutí komisie výstavby dňa 22.11.2016 bola opakovane riešená žiadosť spolumajiteľov bytového domu č. 19 na ul. Čerešňovej. Rokovania sa zúčastnil aj zástupca spolumajiteľov bytov Ing. Lovecký. Členovia komisie výstavby odporučili MsZ schváliť oddychovú zónu v riešenej lokalite v šírke obrubníkov existujúceho parkoviska pri bytovom dome až po cestu so zmluvným doriešením stĺpu verejného osvetlenia (v počte 5 za).

Mestská rada dňa 30.11.2016 závery komisie výstavby zobrala na vedomie.