

## Zápisnica

zo zasadnutia Komisie správy a hospodárenia s majetkom obce  
(ďalej len „komisia“) zo dňa 6. júla 2020 o 16.30 hod.

### Prítomní:

JUDr. Katarína Burešová  
Bc. Kristián Babic  
Gabriel Szoke  
Erik Mihalský - hosť

### Ospravedlnená

Katarína Donáthová

(prezenčná listina v prílohe)

### Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice
3. Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností
4. Rôzne
5. Záver

1. Predsedníčka konštatuje, že komisia je uznášaniaschopná. Komisia po oboznámení sa s programom jednohlasne schválila program zasadnutia. 3/0/0
2. Za zapisovateľa komisie bola určená JUDr. Katarína Burešová 3/0/0 a za overovateľa zápisnice Gabriel Szoke. 3/0/0
3. Hneď na začiatku tohto bodu predsedníčka poukázala na účinnosť novoprijatých zásad hospodárenia od 1. júla 2020, a preto žiadosti doručené pred týmto termínom nemusia obsahovať všetky náležitosti novoprijatých zásad (ako čestné prehlásenia atď.).

V bode majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností komisia prijala nasledujúce uznesenia:

#### 3.1 Žiadatelia **manželia Fillovi**

*Komisia odporúča schváliť zámer predaja časti pozemku v zmysle predloženého materiálu za podmienky, že vonkajšia hranica novovzniknutej parcely odčlenenej z pôvodnej parcely č. 117/4 bude v línii s garážou, ktorá je vo vlastníctve žiadateľov. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Komisia sa zhodla, že je potrebné zachovať krajinu na Družstevnej ulici a odpredať len časť parcely, ktorá je v línii s garážou žiadateľov. Zároveň sa komisia dopytovala, prečo nie je predložený pracovný geometrický

plán, aby bolo prehľadnejšie, o ktorú časť parcely a jej presnú výmeru majú žiadatelia záujem. Pán Mihalský uviedol, že odporúča predkladať geometrický plán až po schválení zámeru predaja, aby žiadateľom zbytočne nevznikali náklady s vyhotovením geometrického plánu, pokiaľ by zámer nebol schválený obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“), resp. by výmeru ešte OZ upravovalo. Komisia návrh pána Mihalského akceptovala.

Referát správy majetku odporúča komisii súhlasiť so zámerom predaja.

### 3.2 Žiadateľ p. **Ederová**

*Komisia odporúča schváliť zámer predaja pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Komisia súhlasí so zámerom predat' pozemok, pokiaľ vonkajšia hranica prevádzaného pozemku zostane zachovaná s líniou existujúceho oplotenia na ortomape. Komisia ďalej odporúča, aby sa v budúcnosti uprednostňovala možnosť zámeny pozemkov, pokiaľ majú žiadatelia tieto k dispozícii. Komisia požaduje od pána Mihalského zistiť, na aký účel a kým sú využívané pozemky parc. č. 759/1 - 398m<sup>2</sup>, 759/6 - 143 m<sup>2</sup>, 757/1- 483m<sup>2</sup>, ktoré sú vo vlastníctve obce, a či má k nim obec prístup. V súlade s čl. 9 ods. 23 zásad hospodárenia komisia požaduje uviesť do právneho stavu užívanie pozemku parc. č. 757/61 (vo vlastníctve obce) a vyzvať užívateľa na odkúpenie/zámenu pozemku resp. uzatvorenie nájomného vzťahu s obcou k predmetnej parcele.

### 3.3 Žiadateľ **Villan s. r. o.**

*Komisia odporúča schváliť kúpu pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Komisia súhlasí s kúpou pozemku, ak z kúpnej zmluvy nevyplývajú pre obec ďalšie podmienky. Pán Mihalský odporúča pozemok kúpiť a vybudovať na tomto priestore (cca 160 m x 8 m) parkovacie miesta, ktorých je v tejto časti obce nedostatok, a to za účelom budúceho predaja resp. prenájmu, alebo vybudovať oddychovú zónu s lavičkami (detské ihrisko Slniečko je v blízkosti).

Referát správy majetku odporúča súhlasiť s kúpou pozemku.

### 3.4 Žiadateľ p. **Unterländer**

*Komisia odporúča schváliť kúpu časti pozemku v zmysle predloženého materiálu podľa písm. b) navrhovaného uznesenia za cenu 20 Eur/m<sup>2</sup>. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Komisia súhlasí s kúpou časti pozemku o výmere 1540 m<sup>2</sup>, a to parkoviská, časť cintorína a časť cestnej komunikácie. Komisia

nesúhlasí s kúpou pozemku pod bytovkou. Pán Mihalský po rokovaní s p. Unterländerom komisiu oboznámil, že p. Unterländer súhlasí s kúpnou cenou 20 Eur/m<sup>2</sup>. Komisia odporúča nezaťažiť jednorazovo rozpočet obce a navrhnúť úhradu kúpnej ceny formou splátkového kalendára.

### 3.5 Žiadateľ p. **Majerčák**

*Komisia odporúča schváliť zriadenie odplatného vecného bremena v zmysle predloženého materiálu za podmienky, že k realizácii dôjde pred rekonštrukciou Poštovej ulice a v súlade so stavebným povolením. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Pán Mihalský vysvetlil komisii zámer IBV Bernolákovo-Nálepkova a poukázal na výhodu modernizácie káblov v tejto časti obce. Zároveň však odporučil realizovať stavbu pred plánovanou rekonštrukciou Poštovej ulice. Komisia v tomto prípade akceptuje znalecký posudok predložený žiadateľom, ktorý stanovuje všeob. hodnotu vecného bremena, no zároveň upozorňuje, že s účinnosťou novoprijatých zásad hospodárenia na znalecké posudky vypracované iným ako obcou stanoveným znalcom, nebude prihliadať.

### 3.6 Žiadatelia manželia **Hajzokovi**

*Komisia odporúča schváliť zámer predaja časti pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Referát správy majetku odporúča súhlasiť so zámerom predaja časti pozemku. Komisia požaduje zistiť, prečo garáže z priloženej dokumentácie nie sú zakreslené na mape.

### 3.7 Žiadateľ **SBDO**

*Komisia súhlasí s vybudovaním trativodov za podmienky, že k predmetnému pozemku, na ktorom budú trativody vybudované, bude uzavretý nájomný vzťah na dobu neurčitú, nájomné stanovené z dôvodu hodného osobitného zreteľa (verejnoprospešný účel). 3/0/0*

Odôvodnenie:

Referát správy majetku odporúča súhlasiť s vybudovaním trativodov, nakoľko sa čiastočne odstráni neželaný stav s preplnenou kanalizáciou v obci. Komisia odporúča uzatvorenie zmluvného vzťahu k užívaniu predmetnej parcely po dohode s obecným právnikom napr. formou nájomnej zmluvy, kde sa upraví podmienky zodpovednosti, údržby drobnej stavby atď.. (Ako príklad uvádzame vybudovanie splaškovej kanalizácie na obecnom pozemku v IpD – nájomný vzťah 1 Euro/rok, vybudovanie vodomernej šachty na obecnom pozemku v IpD – nájomný vzťah 17 Eur/rok.)

### 3.8 Žiadateľ **PD Chorvátsky Grob - Bernolákovo**

*Komisia sa žiadosťou nezaoberala nakoľko nájomnú zmluvu nie je možné uzavrieť spätne od 1. 1. 2020 v zmysle predloženého materiálu a ostatné zmeny, kým by prešli procesným postupom v zmysle zákona o majetku obcí, budú už pravdepodobne bezpredmetné s ohľadom na platnosť zmluvy do 31. 12. 2020. Komisia odporučila žiadateľovi prehodnotiť späťvzatie žiadosti a zvážiť novú žiadosť o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve od 1. 1. 2021.*

3.9 Žiadatelia manželia **Bognároví**  
*Komisia odporúča schváliť zámer predaja pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0*

3.10 Žiadateľ **VGP Park Bratislava, a. s.**  
*Komisia súhlasí s odplatným zriadením vecného bremena v zmysle predloženého materiálu podľa písm. b) navrhovaného uznesenia. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Referát správy majetku odporúča schváliť zriadenie vecného bremena. Komisia požaduje stanovisko obecného právniká k výhodnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú predložil žiadateľ (t. j. oprávnený z vecného bremena) a preskúmanie možnosti odplatného zriadenia vecného bremena (na základe existujúcich zmluvných vzťahov medzi obcou a žiadateľom).

3.11 Žiadatelia manželia **Tomčíkovi**  
*Komisia odporúča schváliť zámer predaja pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Referát správy majetku odporúča súhlasiť s predajom pozemku. V súlade s čl. 9 ods. 23 zásad hospodárenia komisia požaduje uviesť do právneho stavu užívanie pozemku parc. č. 2744/313 (vo vlastníctve obce) a vyzvať užívateľa na odkúpenie/zámenu pozemku resp. uzatvorenie nájomného vzťahu s obcou k predmetnej parcele.

3.12 Žiadateľ **Minimus plus, s. r. o.**  
*Komisia odporúča súhlasiť s uzavretím nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s výpovednou dobou 2 mesiace za cenu stanovenú v písm. a) navrhovaného uznesenia, pokiaľ nájomné v zmysle predošlej nájomnej zmluvy nebolo vyššie- v tom prípade odporúčame ponechať pôvodné. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Pán Mihalský požiadal komisiu o prehodnotenie nájomnej doby a odporučil uzatvárať dlhodobé nájmy na dobu **neurčitú**. Zamedzilo by

sa tak zbytočnej nehospodárnej administratíve pri opakovanom spracovaní žiadostí a znížila by sa agenda nájmov - počet žiadostí o opakovaný prenájom resp. o uzatvorenie dodatkov k nájomným zmluvám. Nájomcovia využívajú obecné nehnuteľnosti častokrát aj po uplynutí platnosti nájomných zmlúv, mnohí po uplynutí nájomnej doby neplatia, čo noví zamestnanci zodpovední za nájomné zmluvy nevedia odsledovať. V prípade doby neurčitej by existoval právny titul – nájomná zmluva, na základe ktorého by nájomcovia museli platiť, nárok by bol vymáhateľný, s výpovednou dobou 2 mesiace (pokiaľ obec bude mať s majetkom iný zámer) a nájmy obecného majetku by boli v zmysle zákona vždy pokryté zmluvou a užívané v zmysle platnej nájomnej zmluvy. Komisia s návrhom pána Mihalského súhlasila. Nakoľko ani žiadateľ Minimus plus, s. r. o., neplatil za prenájom od 1. 1. 2020, nakoľko nemal platnú nájomnú zmluvu, hoci nehnuteľnosť užíval a mal k dispozícii, komisia žiada, aby v nájomnej zmluve bolo aj pre tento rok zohľadnené ročné nájomné 55 Eur/m<sup>2</sup>/rok, nie jeho alikvotná časť od platnosti novouzavretej nájomnej zmluvy.

### 3.13 Žiadateľ **ŠK Bernolákovo**

*Komisia súhlasí s prenájomom v zmysle predloženého materiálu na dobu neurčitú s výpovednou dobou 2 mesiace. 3/0/0*

Odôvodnenie:

Na základe návrhu pána Mihalského uvedeného v bode 3. 12, odporúčame uzavrieť nájomný vzťah v zmysle predloženého materiálu na dobu neurčitú s výpovednou dobou 2 mesiace, čo zároveň umožní ŠK Bernolákovo uchádzať sa o finančné granty (ktoré sú podmienené platnou nájomnou zmluvou na 3,4,5 rokov).

## 4 Rôzne

Predsedníčka komisie sa informovala, či boli podané žiadosti o opätovné uzavretie nájomných zmlúv v KD (nebytové priestory), nakoľko mnohým platnosť uplynie v septembri. Na základe informácie pána Mihalského neboli doručené zatiaľ žiadne.

Komisia odporúča obecnému zastupiteľstvu, pokiaľ sa poslanci nechcú opätovne zaoberať tou istou žiadosťou o prevod/prenájom majetku (pokiaľ už bolo rozhodnuté vo veci v neprospech žiadateľa), aby prijalo v tom ktorom prípade zároveň uznesenie, že sa OZ žiadosťou zaoberať nebude, pokiaľ sa nezmenia skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zmenu rozhodnutia OZ.

V Bernolákove, 6. júla 2020

Predsedníčka komisie: JUDr. Katarína Burešová, v. r.

Zapisovateľ:  
Overovateľ:

JUDr. Katarína Burešová, v. r.  
Gabriel Szoke, v. r.

**Prezenčná listina**  
zo zasadnutia Komisie správy a hospodárenia s majetkom obce  
zo dňa 6. 7. 2020 o 16:30hod.

**Členovia:**

JUDr. Katarína Burešová .....  
Bc. Kristián Babic .....  
Katarína Donáthová .....  
Gabriel Szoke .....

**Hostia:**

M. H. S. K. .....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

