



M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z65/2021

Názov materiálu:

**Návrh na dlhodobý prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Malacky
v prospech spoločnosti TEKOS, spol. s r.o.
za účelom realizácie projektu „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Mgr. Lenka Paráková - vedúca Oddelenia právneho

Predkladá: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. – primátor mesta

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Listy vlastníctva č. 2414, 2935, 10350

56. výzva zameraná na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov. kód výzvy: OPKZP-PO1-SC111-2019-56 vyhlásená Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky ako riadiacim orgánom pre Operačný program Kvalita životného prostredia

1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Malacky, ktoré sú zámerovo dlhodobo určené na realizáciu projektu kompostárne.

Žiadateľ o nájom pozemkov je právnickou osobou oprávnenou na podnikanie podľa § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorá je v 100 % vlastníctve mesta Malacky a je zároveň oprávnený na nakladanie s odpadom. Spoločnosť TEKOS, spol. s r.o. ako žiadateľ o nenávratný finančný príspevok v rámci výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie NFP z Operačného programu Kvalita životného prostredia, zameranej na zhodnocovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, plánuje v prípade poskytnutia NFP realizovať na predmete nájmu projekt „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“.

Žiadateľ o NFP je povinný spolu s podaním žiadosti predložiť aj doklady preukazujúce majetkovo-právne vysporiadanie vzťahov nehnuteľnostiam, v tomto prípade nájomnú zmluvu, uzatvorenú minimálne na obdobie realizácie projektu a na obdobie minimálne 5 rokov po ukončení realizácie projektu, ktorá nadobudne účinnosť najneskôr v deň začiatku realizácie aktivít projektu, ktoré sa týkajú predmetnej nehnuteľnosti.

1.3. Dôvodová správa:

Predmetom nájmu budú pozemky určené nasledovne:

- parcely registra „C“

LV č. 10350:

Parc. č. **5389/3** o výmere 16287 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **5389/4** o výmere 540 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **5389/5** o výmere 471 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **5389/6** o výmere 72 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **5389/7** o výmere 58 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **5389/17** o výmere 1007 m² - druh pozemku: ostatná plocha

Parc. č. **5389/19** o výmere 1424 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **3613/2** o výmere 398 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. **3613/5** o výmere 342 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. **3613/13** o výmere 5 m² - druh pozemku: ostatná plocha
Parc. č. **3613/18** o výmere 858 m² - druh pozemku: ostatná plocha

LV č. 2935

Parc. č. **5389/18** o výmere 84 m² - druh pozemku: lesný pozemok
Parc. č. **3613/14** o výmere 17 m² - druh pozemku: ostatná plocha

LV č. 2414

Parc. č. **5389/21** o výmere 51 m² - druh pozemku: ostatná plocha

- parcely registra „E“

LV č. 10350:

Parc. č. **5927/7** o výmere 76 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. **5927/6** o výmere 207 m² - druh pozemku: vodná plocha
Parc. č. **5927/31** o výmere 215 m² - druh pozemku: orná pôda
Parc. č. **5927/32** o výmere 903 m² - druh pozemku: orná pôda
Parc. č. **5927/2** o výmere 559 m² - druh pozemku: trvalý trávny porast

LV č. 2414

Parc. č. **6527/21** o výmere 8796 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

vedené Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky v prospech žiadateľa – obchodnej spoločnosti TEKOS, spol. s r.o., Partizánska 1089/2, 90101 Malacky, IČO: 34111832.

Účelom nájmu je realizácia projektu (vrátanie realizácie stavieb podľa PD) „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“. Súčasťou nájomnej zmluvy bude aj výslovný súhlas mesta Malacky s realizáciou žiadateľom predkladaného projektu minimálne po dobu realizácie projektu a počas doby jeho udržiavateľnosti.

Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky vo výške 1 € ročne z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nájomná zmluva sa navrhuje uzavrieť na dobu neurčitú, so záväzkom v nej dojednaným, a to, že počas obdobia realizácie projektu a v období minimálne 5 rokov po ukončení realizácie projektu, nie je možné nájomnú zmluvu ukončiť.

Dlhodobý odplatný prenájom posudzujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa (§ 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) z dôvodu, že nájomca na predmete nájmu bude realizovať verejne prospešný projekt „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“. Úspešnou realizáciou tohto projektu prostredníctvom mestskej obchodnej spoločnosti sa predpokladá významné zvýšenie miery zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie a recykláciu a taktiež podpora predchádzania vzniku odpadov v našom regióne.

V súlade s §4 písm. m) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, Mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky na obdobie dlhšie ako 1 rok.

Zverejnenie zámeru na dlhodobý nájom majetku mesta Malacky z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech spoločnosti TEKOS, spol. s r.o. bolo na úradnej tabuli a webovom sídle mesta uverejnené dňa 09.08.2021.

1.4. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

Alternatívne riešenie n e n a v r h u j e m e.

Zdroj informácií:

- Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta
- VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo v Malackách:

1) berie na vedomie

predložený stručný súhrn informácií a dôvodovú správu (mat. Z65/2021) „Návrh na dlhodobý prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Malacky v prospech spoločnosti TEKOS, spol. s r.o. za účelom realizácie projektu „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“,

2) konštatuje,

že v prípade odplatného prenájmu pozemkov určených na realizáciu projektu „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“ v prospech obchodnej spoločnosti TEKOS, spol. s r.o. Partizánska 1089/2, 90101 Malacky, IČO: 34111832 na dobu neurčitú, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca ako žiadateľ o NFP v prípade úspešného vyhodnotenia ním podanej žiadosti bude na predmete nájmu realizovať verejnoprospešný projekt „Areál pre spracovanie BRKO - Malacky“. Úspešnou realizáciou tohto projektu prostredníctvom mestskej obchodnej spoločnosti TEKOS, spol. s r.o. sa predpokladá významné zvýšenie miery zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie a recykláciu a taktiež podpora predchádzania vzniku odpadov v našom regióne.

3) schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom pozemkov:

parcely registra „C“

LV č. 10350:

Parc. č. 5389/3 o výmere 16287 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5389/4 o výmere 540 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5389/5 o výmere 471 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5389/6 o výmere 72 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5389/7 o výmere 58 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5389/17 o výmere 1007 m² - druh pozemku: ostatná plocha

Parc. č. 5389/19 o výmere 1424 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 3613/2 o výmere 398 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 3613/5 o výmere 342 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 3613/13 o výmere 5 m² - druh pozemku: ostatná plocha

Parc. č. 3613/18 o výmere 858 m² - druh pozemku: ostatná plocha

LV č. 2935

Parc. č. 5389/18 o výmere 84 m² - druh pozemku: lesný pozemok

Parc. č. 3613/14 o výmere 17 m² - druh pozemku: ostatná plocha

LV č. 2414

Parc. č. 5389/21 o výmere 51 m² - druh pozemku: ostatná plocha

parcely registra „E“

LV č. 10350:

Parc. č. 5927/7 o výmere 76 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Parc. č. 5927/6 o výmere 207 m² - druh pozemku: vodná plocha

Parc. č. 5927/31 o výmere 215 m² - druh pozemku: orná pôda

Parc. č. 5927/32 o výmere 903 m² - druh pozemku: orná pôda

Parc. č. 5927/2 o výmere 559 m² - druh pozemku: trvalý trávny porast

LV č. 2414

Parc. č. 6527/21 o výmere 8796 m² - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

vedených Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Malacky v prospech žiadateľa – obchodnej spoločnosti TEKOS, spol. s r.o., Partizánska 1089/2, 90101 Malacky, IČO: 34111832 na dobu neurčitú, so záväzkom v nej dojednaným, a to, že počas obdobia realizácie projektu a v období minimálne 5 rokov po ukončení realizácie projektu nie je možné nájomnú zmluvu ukončiť a za nájomné stanovené v súlade s § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky vo výške 1 € ročne,

4) odporúča primátorovi mesta

upraviť v nájomnej zmluve oprávnenie mesta k realizácii rekonštrukcie prístupovej komunikácie k budúcej kompostárni na pozemkoch, ktoré budú predmetom nájmu so spoločnosťou TEKOS, spol. s r.o., ako aj stavieb, ktoré sa v budúcnosti budú realizovať na pozemkoch, ktoré budú predmetom nájmu so spoločnosťou TEKOS, spol. s r.o.