



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

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z14/2021

Názov materiálu:

**Návrh na dlhodobý prenájom objektu so súp. č. 2796 a častí pozemkov reg. „E“
parc. č. 300, 301 a 302/5 v k.ú. Malacky na Kukučínovej ul.
za účelom poskytovania sociálnych, poradenských a podporných služieb
v prospech neziskovej organizácie Vstúpte, n.o.**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Mgr. Helga Csalavová - samostatný odborný referent Oddelenia právneho

Predkladá: Mgr. Lenka Paráková - vedúca Oddelenia právneho

Príloha k materiálu č. Z14/2021

Malacky, 25.03.2021

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Rekonštrukcia stavby so súp. č. 82 na pozemku reg. „C“ parc. č. 2730/1 v k. ú. Malacky, ktorá je v dlhodobom nájme neziskovej organizácie Vstúpte, n. o.

Nájomná zmluva zo dňa 28.06.2018 na dobu od 01.07.2018 do 31.12.2034.

Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 14.08.2019, predmetom ktorého je oprávnenie organizácie Vstúpte, n.o. realizovať na stavbe so súp. č. 82, nachádzajúcej sa na pozemku reg. parcele reg. „C“ č. 2730/1 a pozemku reg. „C“ parc. č. 2730/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m², zapísaných na LV č. 2935 pre k. ú. Malacky, vo vlastníctve Mesta Malacky, projekt „Rekonštrukcia a prístavba rehabilitačného strediska Vstúpte, n. o. v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program v programovom období 2014-2020 v zmysle podanej Žiadosti o nenávratný finančný príspevok, odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č. 51/2019 dňa 28.05.2019.

1.2. Stručný súhrn informácií:

Organizácia Vstúpte, n.o. so sídlom v Malackách, 1. mája 15, IČO: 37 924 664 má v dlhodobom prenájme stavbu so súp. č. 82, nachádzajúcu sa na pozemku reg. „C“ parc. č. 2730/1 a pozemok reg. „C“ parc. č. 2730/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m², zapísané na LV č. 2935 pre k.ú. Malacky vo vlastníctve Mesta Malacky na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 28.06.2018.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č. 51/2019 zo dňa 28.05.2019 Mesto Malacky súhlasilo s realizáciou projektu „Rekonštrukcia a prístavba rehabilitačného strediska Vstúpte, n. o.“ a s umiestnením rehabilitačného strediska na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Malacky, a to v stavbe so súp. č. 82 a na pozemku reg. „C“ parc. č. 2730/1.

Zároveň mestské zastupiteľstvo schválilo spoluprácu s neziskovou organizáciou Vstúpte, n.o. pri realizácii uvedeného projektu vo forme poskytnutia finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške 22 795,60 Eur (t. j. minimálne 5 % z celkových oprávnených výdavkov na projekt stanovených žiadateľom).

V rámci realizácie tohto projektu je v súčasnosti vypracovaná realizačná projektová dokumentácia a pripravuje sa verejné obstarávanie na stavebné práce a stavebný dozor.

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavby so súp. č. 2796, nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ parc. č. 841 a pozemkov reg. „E“ : parc. č. 300, druh pozemku orná pôda o výmere 596 m², parc. č. 301 druh pozemku orná pôda o výmere 602 m², a parc. č. 302/5, druh pozemku orná pôda o výmere 625 m², na Kukučínovej ul. 33 v Malackách, zapísaných na LV č. 2935 pre k. ú. Malacky.

Vzhľadom na skutočnosť, že na nehnuteľnostiach, ktoré má organizácia Vstúpte, n. o. v dlhodobom nájme, sa bude realizovať rekonštrukcia, na ktorej bude participovať aj Mesto Malacky, a je v záujme obyvateľov mesta, aby nedošlo k prerušeniu verejnoprospešnej činnosti organizácie Vstúpte, n. o., je účelné prenechať tejto organizácii do dočasného nájmu inú nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta.

Účel nájmu v trvaní dva roky má byť totožný ako v prípade nehnuteľností na ulici 1. mája, t.j. poskytovanie sociálnych služieb, pričom ročná cena nájmu je stanovená v sume 1,- Eur. Nájomca si bude na vlastné náklady uhrádzať dodávky médií – elektrina, voda, plyn a príp. revízie, ktoré bude potrebné realizovať počas trvania nájmu.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomca poskytuje všeobecne prospešné služby pre občanov mesta Malacky v oblasti sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti a podporných činností pre zdravotne znevýhodnených a hendikepovaných klientov, čím podporuje ich začlenenie do bežného života a skvalitňuje ich sociálne postavenie a tiež verejný záujem na tom, aby nedošlo k prerušeniu týchto činností počas doby rekonštrukcie objektu, ktorý je v dlhodobom nájme nájomcu.

1.3. Dôvodová správa:

Predpokladaná doba realizácie projektu rekonštrukcie a prístavby rehabilitačného strediska Vstúpte, n. o. na nehnuteľnostiach vo vlastníctve mesta Malacky, a to v stavbe so súp. č. 82 a na pozemku reg. „C” parc. č. 2730/1. je cca 1 rok, z opatrnosti navrhujeme prenechať do nájmu na 2 roky, ak by stavebné práce boli v sklze. Zmena účelu využitia na poskytovanie sociálnych služieb bude dočasná, výlučne počas trvania nájmu.

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 poskytuje všeobecne prospešné služby pre občanov mesta Malacky v oblasti sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti a podporných činností pre zdravotne znevýhodnených a hendikepovaných klientov a tiež verejný záujem na tom, aby nedošlo k prerušeniu týchto činností počas doby rekonštrukcie objektu, ktorý je v dlhodobom nájme nájomcu.

V súlade s § 9 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky prípady hodné osobitného zreteľa určí MsZ individuálne na základe dôvodov uvedených predkladateľom materiálu (pri určovaní ceny).

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.

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

predloženú dôvodovú správu (mat. Z14/2021) „Návrh na dlhodobý prenájom objektu súp. č. 2796 a častí pozemkov reg. „E“ parc. č. 300, 301 a 302/5 v k.ú. Malacky na Kukučínovej ul. za účelom poskytovania sociálnych, poradenských a podporných služieb v prospech neziskovej organizácie Vstúpte, n.o.“

2) konštatuje,

že v prípade prenájmu objektu súp. č. 2796 a častí pozemkov reg. „E“ parc. č. 300, 301 a 302/5 v k.ú. Malacky na Kukučínovej ul. za účelom poskytovania sociálnych, poradenských a podporných služieb v prospech neziskovej organizácie Vstúpte, n.o. na dobu určitú v trvaní dva roky, ide o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože nájomca poskytuje všeobecne prospešné služby pre občanov mesta Malacky v oblasti sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti a podporných činností pre hendikepovaných klientov, čím podporuje ich začlenenie do bežného života a skvalitňuje ich sociálne postavenie, a tiež verejný záujem na tom, aby nedošlo k prerušeniu týchto činností počas doby rekonštrukcie objektu, ktorý je v dlhodobom nájme nájomcu,

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 odplatný prenájom objektu súp. č. 2796 a častí pozemkov reg. „E“ parc. č. 300, 301 a 302/5 v k.ú. Malacky na Kukučínovej ul. za účelom poskytovania sociálnych, poradenských a podporných služieb v prospech neziskovej organizácie Vstúpte, n.o. so sídlom v Malackách, 1. mája 15, IČO: 37924664 na dobu určitú v trvaní dva roky, pričom ročná cena nájmu je stanovená v sume 1,- Eur. Úhrady dodávky médií bude realizovať nájomca na vlastné náklady.

2.2. Návrh uznesení komisií MsZ:

Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy



■ predmet nájmu - stavba súp. č. 2796 na pozemku reg. C parc. č. 841 v k.ú. Malacky

■ predmet nájmu - príslušená plocha - časti pozemkov registra „E“ č. 300, 301, 302/5 v k. ú. Malacky