

## **Bod č. 13.5**

# **MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE**

Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva v Stupave

Dňa : 21.06.2018

### **Prenájom pozemkov – Klub Slovenských turistov Tatran Stupava**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Helga Csalavová, v.r.

vedúca majetkovo-právneho oddelenia

**Materiál obsahuje:** 1. návrh uznesenia

2. dôvodovú správu

3. katastrálnu mapu

**Vypracoval :**

JUDr. Andrej Kovačič, právnik majetkovo-právneho oddelenia

## Návrh uznesenia :

### Mestské zastupiteľstvo v Stupave :

#### A. v y h l a s u j e

pozemky parcely reg. „C“KN v k.ú. Stupava vo vlastníctve mesta Stupava, zapísané na LV č. 2783 :

- č. 740/28, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 69 m<sup>2</sup>,
- č. 740/29 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- č. 740/30 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 167 m<sup>2</sup>
- časť o výmere cca 677 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „C“KN č. 740/1, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 5927 m<sup>2</sup>

za prebytočný majetok.

#### B. s c h v a ľ u j e

zámer prenajať pozemky parcely reg. „C“KN v k.ú. Stupava vo vlastníctve mesta Stupava, zapísané na LV č. 2783 :

- č. 740/28, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 69 m<sup>2</sup>,
- č. 740/29 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- č. 740/30 druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria, o výmere 167 m<sup>2</sup>,

Klubu Slovenských turistov Tatran Stupava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu 1,00 €/rok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa : Predmetné pozemky sú zastavané stavbami evidovanými v katastri nehnuteľností na LV č. 8636 pre k.ú. Stupava ako klubovňa a prístrešok, parcela č. 740/30 tvorí príslušnú plochu k uvedeným stavbám, ktorých vlastníkom je Klub Slovenských turistov Tatran Stupava. Pozemky bude užívať Klub Slovenských turistov Tatran Stupava na akcie klubu.

#### C. s c h v a ľ u j e

uzatvorenie dohody o spolupráci, medzi Mestom Stupava a Klubom Slovenských turistov Tatran Stupava, ktorej predmetom bude starostlivosť, kosenie a čistenie časti pozemku o výmere 677 m<sup>2</sup> z parcely reg. „C“KN č. 740/1, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 5927 m<sup>2</sup>, v k.ú. Stupava vo vlastníctve Mesta Stupava, zapísané na LV č. 2783. Uvedenú časť pozemku určuje výrez z kópie z katastrálnej mapy, pričom hranice dotknutého územia sú určené 6 bodmi. Bod 1 a 6 sú na identickom mieste, nakoľko ide o počiatočný a koncový bod. Dĺžka hranice pozemku medzi bodmi 1 – 2 je 7 metrov, ide o hranicu s pozemkom parc. č. 740/29. Dĺžka hranice pozemku medzi bodmi 2 – 3 je 18 metrov, ide o hranicu s pozemkom parc. č. 740/29 a pozemkom parc. č. 740/28. Dĺžka hranice pozemku medzi bodmi 3 – 4 je 24 metrov, ide o hranicu s pozemkom parc. č. 740/13. Dĺžka hranice pozemku medzi bodmi 4 – 5 je 34 metrov, vyčleňuje územie, ktoré bude predmetom dohody o spolupráci so zvyškom pozemku parc. č. 740/1. Dĺžka hranice pozemku medzi bodmi 5 – 6, je 35 metrov, ide o hranicu s pozemkom parc. č. 740/39.

Pozemok bude užívať Klub Slovenských turistov Tatran Stupava na akcie klubu ako aj návštevníci parku, štadióna a reštaurácie v blízkom okolí. Na časti pozemku budú vybudované lavičky.

## Dôvodová správa

Na Mestský úrad Stupava bola dňa 15.04.2016 doručená žiadosť Klubu slovenských turistov Tatran Stupava, (ďalej len „KST Tatran Stupava“) o prenájom pozemkov parcely reg. „C“KN č. 740/28, 740/29 a 740/30, druh pozemkov zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere spolu 275 m<sup>2</sup> v k.ú. Stupava, a časť pozemku parcely reg. „C“KN č. 740/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere cca 678 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na LV č. 2783 vo vlastníctve mesta Stupava (ďalej len „pozemky“).

KST Tatran Stupava sa v roku 2014 na základe kúpnej zmluvy stal vlastníkom stavieb, klubovne a prístrešku na pozemkoch parcelách reg. „C“KN č. 740/28 a 740/29, ktoré sú zapísané na LV 8636 pre k.ú. Stupava.

KST Tatran Stupava vo svojej žiadosti navrhovali, aby na pozemky bola uzatvorená nájomná zmluva, ako dôvod svojej žiadosti o nájom pozemkov žiadateľ uviedol, že pozemky užíva so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiava poriadok nielen na pozemkoch ale aj v ich okolí už viac ako tridsať rokov, ešte za čias jestvujúcej Telovýchovnej jednoty Tatran Stupava, kedy bol Klub turistov člensky jej súčasťou a tieto stavby a pozemky mu boli pridelené k užívaniu.

Komisia majetková a legislatívno-právna na svojom zasadnutí dňa 28.04.2016 Uznesením č. 040.28.04.2016 odporučila MsZ **vyhovieť** žiadosti Klubu slovenských turistov Tatran Stupava.

Dňa 14.09.2016 bola na Mestský úrad v Stupave doručená a zaevidovaná „Petícia na podporu o nepodporenie aktivít Klubu slovenských turistov Tatran Stupava na území stupavského parku a vyjadrenie nesúhlasu s uzatvorením nájomnej zmluvy medzi mestom Stupava a klubom Tatran“. Podávateľia petície žiadali, aby Mesto Stupava nevyhovelo žiadosti o prenájom pozemkov KST Tatran Stupava nakoľko klub turistov podľa obyvateľov Stupavy, podpísaných pod petíciu, na svojich pravidelných stretnutiach sústavne porušuje pravidlá spolunažívania.

K vybaveniu petície bolo dňa 9.11.2016 zvolané stretnutie, na ktorom sa zúčastnili zástupcovia KST Tatran Stupava spolu s organizátorom petície, ako aj s ďalšími účastníkmi petície. Na tomto stretnutí bol dohodnutý postup pre organizáciu stretnutí KST Tatran Stupava tak, že zástupcovia klubu turistov budú včas informovať o stretnutí svojich členov organizátora petície. V prípade, že sa vyskytnú sťažnosti obyvateľov domov v okolí areálu, v ktorom sa konajú stretnutia KST Tatran Stupava, bude organizátor petície, prípadne dotknutý obyvateľ kontaktovať správcu budov KST Tatran Stupava, resp. predsedu KST Tatran Stupava.

Žiadosť o prenájom pozemkov bola dňa 12.06.2017 predložená na rokovanie Mestskej rady v Stupave, ktorá **odporučila** MsZ túto žiadosť schváliť.

Mestské zastupiteľstvo v Stupave dňa 22.06.2017 Uznesením č. 177/2017 **schválilo** zámer prenajať tieto pozemky Klubu slovenských turistov Tatran Stupava za cenu najmenej podľa znaleckého posudku a to s tým, že podmienkou Nájomnej zmluvy bude, že Nájomca je povinný strpieť prechod vlastníkov susedných nehnuteľností cez pozemok parcelu reg. „C“KN č. 740/30 v k. ú. Stupava. V zmysle tohto uznesenia je podmienkou uzatvorenia Nájomnej zmluvy aj zabezpečenie geometrického plánu na oddelenie výmery cca 678 m<sup>2</sup> z pozemku parcely reg. „C“KN č. 740/1 na náklady žiadateľa.

Dňa 13.11.2017 bol na Mestský úrad Stupava doručený list KST Tatran Stupava, v zastúpení Stanislav Bojkovský. V liste KST Tatran Stupava oznamuje, že dané podmienky schválené MsZ nemôžu akceptovať z nasledovných dôvodov :

KST Tatran Stupava je právnickou osobou, ktorá nie je založená na účely podnikania. Ich príjmy pozostávajú z príjmov z členských známk, jednorazovej dotácie mesta, občasných sponzorských darov a z 2 % daní členov KST Tatran Stupava, pričom zdôrazňujú, že väčšina členov klubu už nie je v pracovnom pomere a rozpočet je obmedzený, čo napokon môžu dokladovať účtovníctvom vedeným ich klubom. Nájomné stanovené znaleckým posudkom by bolo pre ich klub likvidačné.

Areál, ktorý užívajú je verejne prístupný, je ohradený len kríkovým porastom, ktorý neplánujú zmeniť, je prístupný širokej verejnosti, pričom ale údržbu areálu zabezpečuje KST Tatran Stupava. Areál je využívaný aj širokou verejnosťou, preto odmietajú zodpovednosť za všetko, čo sa v areáli uskutoční, pokiaľ to nie je v rámci akcie ich klubu, ktoré sú vopred naplánované a nekonajú sa viac ako 1x mesačne. Pokiaľ by došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bude KST Tatran Stupava požadovať zohľadnenie tejto skutočnosti v zmluve. Pozemky parcely reg. „C“KN č. 740/28, č. 740/29 a č. 740/30 majú rozlohu stanovenú a časť pozemku parcely reg. „C“KN č. 740/1 o výmere cca 678 m<sup>2</sup> by postačovalo orientačne určiť vymedzením plochy na snímke z mapy, nakoľko na uvedenej časti pozemku plánujú umiestniť lavičky, ktoré napokon budú využívať aj ostatní návštevníci parku, štadióna alebo susediacej reštaurácie.

Dňa 09.04.2018 bola emailom doručená požiadavka KST Tatran Stupava o opätovné zaradenie ich žiadosti na rokovanie komisie.

Požiadavka bola dňa 03.05.2018 predložená na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 023.05.2018.KMaLP **odporučila MsZ** uzavretie dohody o užívaní pozemkov v zmysle priloženého nákresu za účelom starostlivosti, kosenia a čistenia tohto verejného priestranstva a odporúča uzavretie nájomnej zmluvy k pozemkom pod budovami vo vlastníctve KST Tatran Stupava.

Z odporúčania komisie nevyplýva cena nájmu, návrh uznesenia bol preto spracovaný na základe požiadavky KST Tatran Stupava.

Mestská rada svojim uznesením zo dňa 14.05.2018 **odporučila** MsZ tento materiál schváliť.

Mestské zastupiteľstvo v Stupave dňa 24.05.2018 Uznesením č. 96/2018 zámer prenajať tieto pozemky Klubu slovenských turistov Tatran Stupava, stiahlo z rokovania, nakoľko z diskusie poslancov vyplynula požiadavka, aby časť pozemku parcely reg. „C“KN č. 740/1 bola riešená formou dohody o spolupráci a nie nájomnou zmluvou.