



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 24.9.2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Ayr Fair s. r. o., Zátišie 10, Bratislava **- zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 9.9.2020 vo finančnej komisii dňa dňa 10.9.2020	s c h v a ľ u j e 1. zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť z parcely parc. č. KN E 2410 zast. plocha s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 396,5 m ²) pre Ayr Fair, s. r. o. so sídlom Zátišie 10, Bratislava, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a vytvoria sa na ňom parkovacie miesta pre nájomcov bytového domu, za cenu eur. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. 2. odpustenie nájomného pre spoločnosť Air Fayr, s. r. o., vymáhaného v súdnom spore vo výške ... % a
Vypracoval : Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á 1.zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta 2.zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu 3. uzavrieť s Ayr Fair, s. r. o. mimosúdnu dohodu
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	Z: prednostka MsÚ T: 1. do 15.10.2020 2. do 31. 10.2020 3. do 31. 10. 2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Ayr Fair s. r. o., Zátišie 10, Bratislava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu,- €, položka č.233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta

Dňa 1. 7. 2020 navštívili primátora mesta zástupcovia spoločnosti Ayr Fair s. r. o., Zátišie 10, Bratislava za účelom urovnania súdneho sporu s mestom.

Žiadosťou zo dňa 7. 9. 2020 nás uvedená spoločnosť požiadala o predaj pozemku mesta. Ide o časť parcely KN-E č. 2410 zastavaná plochy a nádvorie s výmerou 396,5 m² (61 m x 6,5 m), ktorá sa nachádza na Lipovej ulici pri bytovom dome (**bývalý modrý pavilón** starej nemocnice) a pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ako je to vyznačené na grafických prílohách.

V roku 2010 nás požiadal právny predchodca Ayr Fair, s. r. o. spoločnosť GOODMAN s. r. o. Košice o nájom pozemku za účelom vytvorenia parkovacích miest pre stavbu „Bytový dom Rožňava, Lipová ulica.“ Mestské zastupiteľstvo v roku 2011 schválilo nájom časti pozemku KN-E na dobu neurčitú, za účelom vytvorenia parkovacích miest. V roku 2011 bola uzavretá Zmluva o budúcej nájomnej zmluve, čo bolo podmienkou pre vydanie stavebného povolenia.

V roku 2015 bola stavba skolaudovaná a na ploche 550 m² boli žiadateľom vytvorené parkovacie miesta. Žiadateľ bol viackrát vyzvaný na podpísanie nájomnej zmluvy, čo však neučinil.

So žiadateľom vedieme súdny spor o vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu neoprávneného užívania pozemku vo vlastníctve mesta. Ide o pozemok, ktorý má byť predmetom predaja a pozemok príľahlý (spolu 550 m²). Žaloba bola podaná dňa 10. 7. 2017 na sumu **4 455,- eur s prísl.** Dňa 26. 2. 2020 sa konalo súdne pojednávanie na Okresnom súde Bratislava III, ktoré bolo odročené z dôvodu ďalšieho dokazovania a návrhu sudkyne na vyriešenie veci mimosúdnou dohodou strán sporu.




Žiadateľ v žiadosti zo dňa 7. 9. 2020 **žiada o zníženie nároku mesta na vydanie bezdôvodného obohatenia**. Uvádza, že zmluvu o budúcej nájomnej zmluve uzavrelo mesto s právnym predchodcom žiadateľa.

V zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa a vytvorí sa na ňom parkovacie miesta pre nájomcov bytového domu.

Podľa čl. 4 ods. 6 Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, nájomné znížiť alebo odpustiť.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	9. 9. 2020	Neodporúča schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku. K odpusteniu nájomného neprijala uznesenie, keďže ide o kompetenciu komisie finančnej.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	10. 9. 2020	Neodporúča schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku ani odpustenie nájomného.




 vlastnictvo žiadateľa
 pozemok na predaj



