

# MESTO ŠURANY - MESTSKÝ ÚRAD ŠURANY

---

Mestské zastupiteľstvo  
ŠURANY

Materiál: č. D/6/26/2022

VEC: Žiadosť Spolku sv. Vincenta de Paul na Slovensku, Tomášikova 8, Bratislava – sociálne centrum Kopec 14, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany.

---

**Predkladá:**

Ing. František Hozlár  
ved. odd. ŽP, V, ÚPaSMM  
MsÚ Šurany

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch prerokovalo žiadosť Spolku sv. Vinceta de Paul na Slovensku, Tomášikova 8, Bratislava - Sociálne centrum Kopec 14, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany, stanovisko oddelenia ŽP, V, ÚP a SMM, stanovisko komisie pre predaj majetku mesta, komisie výstavby a podnikateľskej činnosti MsZ Šurany a túto

## 1. A - z a m i e t a

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch.

alebo alternatíva č. 2

**Spracoval:**

Ing. František Hozlár  
ved. odd. ŽP, V, ÚP a  
SMM, MsÚ Šurany

## 2. A - s c h v a ľ u j e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch zverejnenie **zámeru** previesť majetok mesta podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 majetku obcí, prevod nehnuteľností **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** označených ako stavba s.č. 1715 na CKN parcele č. 4192/1 a príslušný príahlý pozemok o výmere cca 1320 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany kupujúcemu Spolok sv. Vinceta de Paul na Slovensku, Tomášikova 8, Bratislava za kúpnu cenu stanovenú v zmysle znaleckého posudku, vyhotoveného mestom na náklady žiadateľa, ktorý si na vlastné náklady zabezpečí overený geometrický plán na premet prevodu. Dôvod hodný osobitného zreteľa: ide o nehnuteľnosti, ktoré sa dlhodobo využívajú na sociálno-charitatívne účely.

## B - u k l a d á

Ing. Eve Augustínovej, prednostke MsÚ Šurany oboznámenie žiadateľa s uznesením MsZ Šurany.

T: 31.05.2022

Vykoná: Ing. František Hozlár, ved. odd. ŽP, V, ÚP a SMM, MsÚ v Šuranoch.

alebo alternatíva č. 3

**Na základe:**

Žiadosti Spolku  
sv. Vincenta de Paul  
Bratislava


**3. A- s c h v a ľ u j e**

- bez pripomienok

- s pripomienkami

poslancov Mestského zastupiteľstva v Šuranoch **zámer** previesť **formou obchodnej verejnej súťaže** majetok mesta označený ako stavba s. č. 1715 na CKN parcele č. 4192/1 a príslušný príľahlý pozemok o výmere cca 1320 m<sup>2</sup> v k. ú. Šurany za nasledovných podmienok:

- mesto dá vypracovať geometrický plán na oddelenie nehnuteľností,
- po zapísaní geometrického plánu na list vlastníctva v prospech mesta Šurany sa dá na predmet prevodu vypracovať znalecký posudok a bude predložený návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

  
.....  
**podpis predkladateľa**

Predložené mestskému zastupiteľstvu 7. apríla 2022

(Toto uznesenie musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov alternatíva č. 1,3)

(Toto uznesenie musí byť schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov alternatíva č. 2)



# Mesto Šurany

Oddelenie životného prostredia, výstavby, územného plánovania

a správy mestského majetku

Námestie hrdinov 1, 942 01 Šurany

Dôvodová správa

## **Žiadosť Spolku sv. Vincenta de Paul na Slovensku, Tomášikova 8, Bratislava – sociálne centrum Kopec 14, 942 01 Šurany o predaj nehnuteľností v k. ú. Šurany.**

Predmetom žiadosti je predaj nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Šurany, časť Kopec označených ako stavba s.č. 1715 na C KN parcele č. 4192/1 a príslušný pozemok o výmere cca 1320 m<sup>2</sup>. Predmetné nehnuteľnosti má v správe Mestské kultúrne stredisko Šurany, ktoré zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretej zo dňa 1.7.2004 ich odovzdalo do bezplatného nájmu Spolku sv. Vincenta de Paul za účelom ich využitia na sociálno-charitatívne účely. V tomto zariadení sa poskytujú sociálne služby pre sociálne odkázané vrstvy obyvateľstva z detských domovov, z výkonu trestu, ľuďom bez prístrešia a ďalším sociálne odkázaným ľuďom v núdzi. Hlavným cieľom je, aby sa obyvatelia zariadenia začlenili do spoločnosti. Z priloženej fotodokumentácie je zrejмый stav objektu pri jeho prevzatí do nájmu v roku 2004. Porovnaním fotografií zo súčasnosti (č. 1,2,3) a minulosti (č.4,5,6,7) možno vidieť, že spolok sa o túto stavbu staral, investoval vlastné prostriedky do jej opravy a údržby. Žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností označených ako C KN parc.č. 4192/3, 4192/5, 4192/6 a E KN parc.č. 3166/2, zapísaných na LV č. 679. Pozemok C KN parc.č. 4192/1 využívajú ako prístup k nehnuteľnostiam v ich výlučnom vlastníctve. V prípade, že MsZ Šurany rozhodne o predaji nehnuteľností v zmysle predloženej žiadosti, navrhuje sa prístupovú cestu v šírke 3,5 m zriadiť na hranici pozemku 4192/1 (vid' snímok z mapy).

**Stanovisko Mestského kultúrne strediska Šurany:** MsKs Šurany v danom objekte neeviduje žiadny majetok a nevykonáva žiadne aktivity a nemá námietky k predaju danej nehnuteľnosti.

**Funkčné využitie územia** definované v Územnom pláne mesta Šurany: územie občianskej vybavenosti. Je to územie s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne a vzdelávacie potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie.

Mestské zastupiteľstvo Šurany môže rozhodnúť že:

- **žiadosť zamietne alebo**

- **schváli zámer tento majetok predat' a spôsob jeho prevodu.**

Podľa zákona č. 138/Zb. o majetku obcí, § 9a, bod 1 písm. b) sa môže požiť spôsob prevodu:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže

b) dobrovoľnou dražbou (podľa osobitného zákona) alebo

c) priamym predajom (ponukové konanie) najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (t.j. znaleckého posudku) .



Môže sa uplatniť i spôsob prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V zmysle zásad pre predaj a nájom nehnuteľného majetku mesta § 5 ako dôvod hodný osobitného zreteľa môže byť posúdený najmä prevod:

- a) pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - b) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - c) pozemku susediaceho so stavbou kupujúceho, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod.),
  - d) pozemkov pri zámene nehnuteľností,
  - e) nehnuteľnosti zo zákona (napr. rozhodnutím súdu alebo pozemkového úradu),
  - f) nehnuteľností z iných dôvodov, napr. zmiernenie niektorých krívd, tak aby nebol v rozpore so zákonom č. 358/2015 Z.z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci
  - g) pozemku pri zrušení a usporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku mesta
  - h) majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely.
- Pozemok, ktorý je predmetom žiadosti o odkúpenie nepredstavuje príľahlú plochu ani prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a taktiež pozemok nebude slúžiť na sociálne, charitatívne resp. iné verejnoprospešné účely, ale pre podnikateľské účely – výstavba predajne živých rýb.

#### ***Spôsob prevodu majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže.***

Je to spôsob, ktorý vytvára súťažné, trhové a transparentné prostredie pre neobmedzený počet uchádzačov. Obchodná verejná súťaž je upravená v § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

#### ***Spôsob prevodu majetku mesta dobrovoľnou dražbou.***

Postupy pri realizácii dobrovoľných dražieb upravujú ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti.

#### ***Spôsob prevodu priamym predajom***

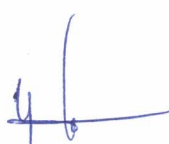
Pri tomto spôsobe mesto zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (na základe znaleckého posudku) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

Mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Šuranoch schváli zámer previesť predmetný majetok, tak najtransparentnejší spôsob prevodu je na základe obchodnej verejnej súťaže. V tomto prípade je možné brať do úvahy sociálno-charitatívny aspekt využitia nehnuteľností a nižšiu atraktivitu lokality jej umiestnenia.  
Z zmysle vyššie uvedených zákonných možností nakladania s majetkom mesta bol pripravený návrh alternatív v zmysle predlohy.

V Šuranoch dňa 10.3.2022



Ing. František Hozlár  
ved.odd.ŽP,V,ÚPaSMM  
MsÚ Šurany



2/15/26/2022

1

















## ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a dopln Vyhl. č. 608/1992 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. č. 465/91 Zb. medzi stranami:

**Prenajímateľ:** Mestské kultúrne stredisko Šurany, ul. SNP 16  
zastúpené Otom Rehorom, riaditeľom MsKS  
IČO : 515663

**Nájomca:** Spolok sv. Vincenta, Zdenka Nejedlého 36, Levice,  
zastúpený: Igor Koník, vedúci soc. centra  
Šurany – Kopec č. 14 942 01 Šurany  
IČO: 34074431

### I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť – nebytový priestor - stavba s.č. 1715 postavená na parc. č. 4192/ 1 zast. plochy o výmere 2276m<sup>2</sup>.

### II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom realizácie sociálno-charitatívneho projektu FIDUCIA

### III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu 30 rokov , do 30.6.2034, podľa uznesenia MsZ Šurany 25/2004-Z.

### IV. Nájomné

Prenajímateľ poskytuje nebytový priestor - stavba s.č. 1715 postavená na parc. č. 4192/ 1 zast. plochy o výmere 2276m<sup>2</sup> bezplatne – 0 Sk/ročne pri dodržaní účelu nájmu.

### V. Služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude uhrádzať prevádzkové náklady samostatne.

### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Prenajímateľ odovzdáva nebytový priestor nájomcovi v súčasnom stave s tým, že nájomca si prenajaté priestory upraví na účel realizácie sociálno-charitatívneho projektu FIDUCIA, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.

2/ Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3/ Ďalšie stavebné úpravy nad rámec účelu nájmu môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.

4/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie.



5/ Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

6/ Nájomca nie je oprávnený na prenajatý objekt zriadiť záložné právo.

7/ Nájomca poskytne krátkodobo prenajatý objekt prenajímateľovi v prípade verejného záujmu bezplatne.

8/ Nájomca sa zaväzuje umiestniť sociálne prípady občanov v jeho zariadení, po požiadaní mestom Šurany v súlade so smernicami Spolku sv. Vincenta.

## VII. Skončenie nájmu

1/ Nájom nebytového priestoru zaniká: a/ dohodou  
b/ výpoveďou

2/ Výpovedná lehota je jeden rok, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3/ Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v 14-dňovej výpovednej lehote od doručenia výpovede, ak :

a/ nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s podmienkami stanovenými touto zmluvou  
b/ nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

4/ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal .

5/ V prípade skončenia nájmu uvoľní nájomca prenajaté priestory bez nároku na náhradu výdavkov spojených s udržiavacími a rekonštrukčnými prácami.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1/ Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode, ak v jednotlivých ustanoveniach zmluvy nie je dohodnuté inak.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

4/ Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy.

5/ Po podpísaní tejto zmluvy sa končí platnosť predchádzajúcej zmluvy zo dňa 1.9.2003.

## IX. Právne vzťahy

Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zák. č. 116/90 Zb. v znení dodatkov a Občianskeho zákonníka.

V Šuranoch dňa 1.7.2004

Prenajímateľ:

MsKS Šurany

Oto Rehor, riaditeľ

Nájomca:

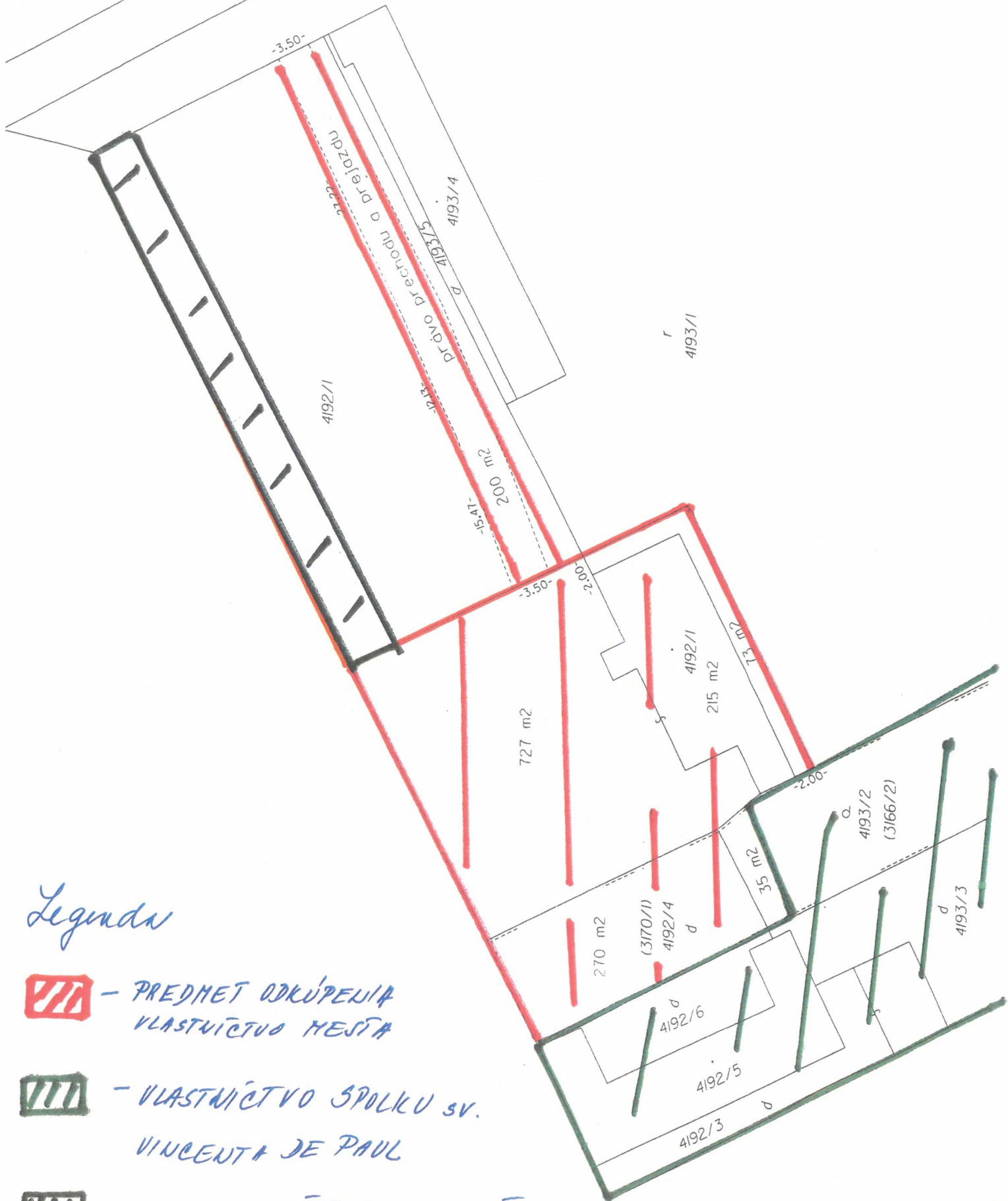
Igor Koník

vedúci

SPOLOK SV. VINCENTA  
Soc. Centrum - (klub)  
Kopiec 14, 942 01 Šurany  
ICO : 34 074 431



D/6/26/2022



### Legenda



- PREDMET ODKÚPENIA  
VLASTNÍCTVA MESTA

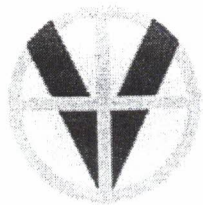


- VLASTNÍCTVO SPOLKU SV.  
VINCENTA JE PAUL

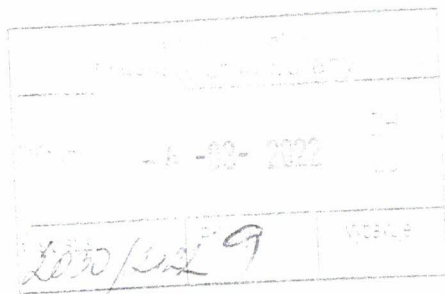


- NAVRHOVANÁ PRÍSTUPOVÁ  
KOMUNIKÁCIA





**SPOLOK SV. VINCENTA DE PAUL NA SLOVENSKU**  
SOCIÁLNE CENTRUM – ÚTULOK A ZARIADENIE PODPOROVANÉHO BÝVANIA  
KOPEC 14, 942 01 ŠURANY, IČO: 34 074 431,  
DIČ: 20 20 99 78 58



**Mesto Šurany**  
**Námestie hrdinov 1**  
**942 01 Šurany**

### VEC: Žiadosť o predaj nehnuteľností v k.ú. Šurany

Spolok sv. Vincenta de Paul je občianske združenie, nezisková, neštátna organizácia laických dobrovoľníkov, pracujúcich bezplatne pri farnostiach, v obciach a mestách. Toto združenie svoje charitatívne služby zabezpečuje dobrovoľníkmi z prostriedkov, ktoré získava z darov jednotlivcov, organizácii, sponzorov a od sesterských Spolkov sv. Vincenta de Paul. V Šuranoch pôsobíme od roku 2000. V našom zariadení poskytujeme sociálne služby pre sociálne odkázané vrstvy obyvateľstva z detských domovov, z výkonu trestu, ľuďom bez prístrešia a ďalším sociálne odkázaným ľuďom v núdzi. Hlavným cieľom je, aby sa obyvatelia zariadenia začlenili do spoločnosti. Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej s MsKs Šurany, zo dňa 1.7.2004 stavbu s.č. 1715 na C KN parcele č. 4192/1 spolok využíva na sociálno-charitatívne účely. Túto nebytovú stavbu využíva naša organizácia na základe zmluvy o bezplatnom nájme. Z priloženej fotodokumentácie je zrejmý stav objektu pri jeho prevzatí do nájmu v roku 2004. Porovnaním fotografií zo súčasnosti a minulosti možno vidieť našu starostlivosť o túto nebytovú stavbu.

Spolok sv. Vincenta de Paul má záujem predmetnú stavbu s.č. 1715 s prislúchajúcou časťou z pozemku C KN parcela č. 4192/1 o výmere cca 1320 m<sup>2</sup> odkúpiť. Uvedené nehnuteľnosti chceme odkúpiť z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko sa využívajú výlučne na sociálno-charitatívne účely.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

**SPOLOK SV. VINCENTA**  
Soc. Centrum - Útulok, ZPB  
Kopec 14, 942 01 Šurany  
IČO: 34 074 431 DIČ: 20 20 99 78 58

Ing. Mgr. Ján Ľukovič  
riaditeľ soc. centra

Prílohy:

Snímok z mapy  
Fotografie  
Zmluva o nájme nebytových priestorov