



Materiál

k zasadnutiu Mestského zastupiteľstva

č. 290/2025, zvolanému na deň: 11.09.2025

BOD NÁVRHU PROGRAMU ZASADNUTIA: 17 a)

Prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Pravoslávnu cirkevnú obec Strážske - zámer

Obsah materiálu:

1. Návrh na znenie uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Situačný náčrt
4. Vyjadrenie referátu výstavby a územného plánu

Predkladá:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Mária Hajdučková, MBA, prednostka MsÚ
Dátum: 11.9.2025
Na základe:

Vypracoval:
Meno a priezvisko, funkcia: Mgr. Zuzana Voľanská, referent pre správu majetku a podnikanie, JUDr. Radoslav Soták
Dátum: 18.8.2025
Na základe: Uznesenia č.:



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Bod číslo 17 a) návrhu programu: Prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Pravoslávnu cirkevnú obec Strážske - zámer

Návrh na uznesenie

Zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Strážskom

zo dňa: 11.09.2025

číslo: 290/2025

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

schvaľuje:

1. Spôsob prenájmu časti pozemku registra „C“ parcelné číslo 545/1 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie: Strážske, podľa prílohy č. 1 - dôvod hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
2. Zverejnenie zámeru na prenájom časti pozemku registra „C“ parcelné číslo 545/1 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie: Strážske, podľa prílohy č. 1, vo vlastníctve mesta Strážske ako prenajímateľa, pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Strážskom, ul. 1. mája 3/43, 072 22, Strážske, IČO: 35542101 ako nájomcu, na dobu určitú – 20 rokov za cenu prenájmu 1,00 €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, s odôvodnením, že v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.6 bod 2. písm. d) mesto Strážske určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, ak iná forma nájmu nehnuteľného majetku vzhľadom na okolnosti prípadu, najmä s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, sa preukáže ako nevhodná, taktiež aj čl. 4.6 bod 2. písm. k) mesto určilo ako jeden z dôvodov



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

hodných osobitného zreteľa dôvod, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok podľa zámeru prenajať, a tiež v zmysle čl. 4.6 bod 2 písm. a) mesto Strážske určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, že ide o nájom pozemku s malou výmerou do 100 m².

Pozemok je o výmere 30 m² a je priľahlým pozemkom k pozemku, na ktorom sa nachádza chrám Nanebovstúpenia a sv. Nikolaja Divotvorcu, v ktorom sa vykonávajú cirkevné obrady a taktiež je tam zriadená výdajňa potravín potravinovej pomoci.

Všeobecná hodnota ceny prenájmu je určená na základe Cenníka prenájmu pozemkov a nebytových priestorov v sume 5,00 Eur/m² ročne, t.j. 150,00 Eur ročne, v prepočte na 20 rokov je všeobecná hodnota prenájmu určená na 3000,00 Eur.

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku je z dôvodu prevahy verejného záujmu nad ekonomickým hľadiskom, nakoľko chrám slúži na vykonávanie cirkevných obradov

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom

žiada:

Zverejniť zámer na prenájom časti pozemku registra „C“ parcelné číslo 545/1 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 1236, okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie: Strážske, podľa prílohy č. 1 pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Strážskom, ul. 1. mája 3/43, 072 22, Strážske, IČO: 35542101 na webovom sídle Mesta Strážske, úradnej tabuli a odkazom na sociálnej sieti.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Dôvodová správa:

Dňa 02.05.2025 požiadala Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom, ul. 1. mája 3/43, 072 22 Strážske, IČO: 35542101 o prenájom časti pozemku registra „C“ parcelné číslo 545/1 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1236, katastrálne územie: Strážske, podľa prílohy č. 1 za účelom vytvorenia spevnenej plochy pre parkovanie vozidiel veriacich a návštevníkov chrámu a ostatných občanov využívajúcich služby potravinovej pomoci a pri manipulácii s potravinami z potravinovej pomoci. Spevnená plocha by bola tvorená z 2/3 príľahlým pozemkom cirkevnej obce parcela CKN č. 545/23 a z 1/3 predmetným pozemkom vo vlastníctve mesta. K dispozícii by vzniklo cca 10 parkovacích miest čím by došlo k odľahčeniu parkovania na príľahlej komunikácii. Doba prenájmu na 20 rokov za cenu prenájmu: 1,00 Eur / rok.

V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske čl. 4.6 bod 2. písm. d) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, ak iná forma nájmu nehnuteľného majetku vzhľadom na okolnosti prípadu, najmä s prihliadnutím na polohu nehnuteľnosti, sa preukáže ako nevhodná a taktiež aj čl. 4.6 bod 2. písm. k) mesto určilo ako jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa dôvod, pri ktorom nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok podľa zámeru prenajať, ďalším dôvodom v zmysle čl. 4.6 bod 2 písm. a) je nájom pozemku s malou výmerou do 100 m². Pozemok je o výmere 30 m² a je príľahlým pozemkom k pozemku, na ktorom sa nachádza chrám Nanebovstúpenia a sv. Nikolaja Divotvorcu, v ktorom sa vykonávajú cirkevné obrady a taktiež je tam zriadená výdajňa potravín potravinovej pomoci. Všeobecná hodnota ceny prenájmu je určená na základe Cenníka prenájmu pozemkov a nebytových priestorov v sume 5,00 Eur/m² ročne, t.j. 150,00 Eur ročne, v prepočte na 20 rokov je všeobecná hodnota prenájmu určená na 3000,00 Eur. Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote majetku je z dôvodu prevahy verejného záujmu nad ekonomickým hľadiskom, nakoľko chrám slúži na vykonávanie cirkevných obradov pre širokú verejnosť a výdajňa potravín potravinovej pomoci slúži sociálne odkázaným občanom Mesta Strážske.

Uvedené bolo prejednané na komisii obchodnej podnikateľskej, komisii stavebnej a UP – u oboch so súhlasným stanoviskom. Komisia finančná odporučila predloženú žiadosť prerokovať na MsZ.



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Príloha č. 1: Situačný náčrt





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STRÁŽSKOM

Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300, 072 22 Strážske

Príloha č.2: Vyjadrenie oddelenia výstavby:

Na základe požiadavky pracovníčky referátu správy majetku Mgr. p. Zuzany Voľanskej zo dňa 25.8.2025, predkladáme písomné stanovisko k zámeru prenájmu časti pozemku parcela KNC č. 545/1 o výmere 30 m² vo vlastníctve mesta Strážske v prospech Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom.

Stanovisko bolo vypracované na základe dokladov získaných referátom výstavby a poskytnutých pracovníkmi mesta, ide o:

- Žiadosť o dlhodobý prenájom Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom, zo dňa 1.5.2025
- Územný plán mesta Strážske so záväznou časťou územného plánu mesta Strážske (záväzná časť ÚPN mesta Strážske bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením číslo 47/2004).
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1236 čiastočný na parc. č. 106/2 k.ú. Strážske zo dňa 1.9.2025 - vytvorený cez katastrálny portál.
- Kópia katastrálnej mapy na parc. C KN č. 545/21 k.ú. Strážske zo dňa 1.9.2025 - vytvorená cez katastrálny portál.

Zistený stav:

V žiadosti sa uvádza spojenie miestnej komunikácie na pozemku p.č. 545/1 a pozemku p.č., 545/23 vo vlastníctve Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom. Pri predpokladanom nájmu zelenej plochy pri miestnej komunikácii t.j. plocha medzi komunikáciou (obrubník) a hranicou pozemku vo vlastníctve Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom, orientačnej dĺžke pozemku cca 30 m a šírke 1-2 m, vychádza plocha na prenájom 30 - 60 m², Je potrebné vyhotoviť situáciu umiestnenia parkoviska, so zakreslením parkovacích plôch, prístupu, dopravným značením, zakreslením hraníc plôch pozemkov vo vlastníctve Pravoslávna cirkevná obec v Strážskom a Mesta Strážske.

Územný plán mesta Strážske so záväznou časťou územného plánu mesta Strážske (záväzná časť ÚPN mesta Strážske bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením číslo 47/2004).

V zmysle ÚPN sa pozemky na ktorých je navrhovaná parkovacia plocha nachádzajú v lokalite:

- Obytné územie a plochy občianskej vybavenosti

V zmysle návrhu regulatívov územného rozvoja mesta, záväzných častí územného plánu mesta ods. 3 Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti

Prípustné funkčné využitie územia:

- zariadenia pre kultúrne a cirkevné funkcie

Na základe uvedeného referát výstavby nemá námietky k prenájomu pozemku a realizácii dočasnej parkovacej plochy. Je potrebná zmena územného plánu – zakreslenie parkoviska, predloženie projektovej dokumentácie na parkovisko.