

## **ZÁMER PRENECHANIA MAJETKU OBCE DO NÁJMU z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

### **Prenájom časti parcely v obci Zemplínska Teplica**

1) Na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 310/III/2026 zo dňa 26. 3. 2026 obec Zemplínska Teplica v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer prenechania majetku vo vlastníctve obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to nájomnou zmluvou v prospech: Anna Fiľová, Ján Fiľo a Ing. Erik Fiľo, všetci trvale bytom Hlavná 361/53, Zemplínska Teplica (ďalej žiadatelia).

2) Predmetom zámeru prenechania majetku obce do nájmu je nehnuteľný majetok – časť pozemku parcela registra „C“ č. 829/1, druh pozemku trvalý trávny porast, o celkovej výmere 2781 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v obci Zemplínska Teplica, okres Trebišov, kraj Košický, zapísaný na Správe katastra Trebišov pre katastrálne územie Zemplínska Teplica na liste vlastníctva č. 787, pričom predmetom nájmu bude časť parcely o výmere cca 60 m<sup>2</sup>, ktorá bude určená geometrickým plánom, na obdobie 10 rokov od účinnosti zmluvy za cenu 1.- Eur/rok.

#### **Zdôvodnenie zámeru prenechania majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**

Pri realizácii výkopových prác súvisiacich s výmenou pôvodného oplotenia parcely č. 829/4 vo vlastníctve žiadateľov bola zistená existencia betónového kanalizačného potrubia. Žiadatelia predložili vytyčovací náčrt hranice medzi pozemkami parc. Č. 829/4 a 829/1 č. 717 zo dňa 6.11.2025 vyhotovený Ing. Dušanom Bižom - GEODÉZIA Trebišov s.r.o. Obec zabezpečila vytyčenie trasy kanalizácie vyznačením v teréne a grafické zobrazenie situácie vyhotovené Ing. Radoslavom Kolárom. Predložené dokumenty potvrdzujú skutočnosť, že vetva obecnej kanalizácie nachádzajúca sa na parcele na obecnej parcele č. 829/1 vedie na určitom úseku bezprostredne po hranici a zasahuje do parcely č. 829/4 vo vlastníctve žiadateľov, čo znemožňuje realizovať stavbu oplotenia.

Na základe právneho stanoviska zo dňa 21.1.2026 vypracovaného advokátskou kanceláriou doc. JUDr. Jozef Tekeli, PhD. & Associates, s.r.o. na posúdenie zákonných možností riešenia skutkového stavu, sa dlhodobý prenájom časti parcely č. 829/1 ukazuje ako jeden z vhodných postupov, s ktorým súhlasia obe zúčastnené strany. Časť parcely č. 829/1 bude určená geometrickým plánom v nevyhnutnej miere, aby sa umožnila stavba oplotenia bez ohrozenia technického stavu kanalizácie s ohľadom na dodržanie ochranného pásma. Podmienky využívania pozemku budú upravené v nájomnej zmluve.

Ochrana verejnoprospešných stavieb a zariadení sa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Zemplínska Teplica považuje za všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Výška nájomného reflektuje skutočnosť, že žiadateľ si nebude uplatňovať nárok na náhradu za obmedzenie vlastníckych práv a ochrana verejnej kanalizácie ako kritickej infraštruktúry má vyššiu dôležitosť pre obec ako prípadný výnos z nájmu.

V Zemplínskej Teplici, dňa 30. 3. 2026

Rastislav Majoroš, v. r.

starosta obce