



OBEC VEĽKÉ ZÁLUŽIE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Záluží

Názov:	Žiadosť o odsúhlasenie návrhu Zmluvy o nájme, prenajímateľ obec Veľké Zálužie, nájomca Orange Slovensko, a.s.																
Predkladateľ:	J. Bozáň – predseda stavebnej komisie																
Dátum:	15.09.2026																
Odôvodnenie:	Dňa 27.3.2026 sa na obecný úrad Veľké Zálužie obrátila spoločnosť Orange Slovensko, a.s. IČO 35697270, so sídlom Metodova 8, 821 08 Bratislava s návrhom na uzatvorenie Zmluvy o nájme. Účelom nájmu pozemku je umiestnenie RE1.P rozvádzača Orange + pokládka NN prípojky o celkovej dĺžke 6m, umiestnením na parcele KNE č. 564/1, katastrálne územie Veľké Zálužie, na LV č. 3534. Nájomné je dohodnuté vo výške 700,00 eur bez dph za rok. Doba trvania nájmu je dohodnutá na dobu neurčitú. Obec je výlučným vlastníkom pozemku v pomere (1/1) k celku <table><tr><th>Parcelné číslo</th><th>Register KN</th><th>LV č.</th><th>Výmera v m²</th><th>Druh pozemku</th><th>Katastrálne územie</th><th>Obec</th><th>Okres</th></tr><tr><td>564/1</td><td>E</td><td>3534</td><td>77511</td><td>Zastavaná plocha a nádvorie</td><td>Veľké Zálužie</td><td>Veľké Zálužie</td><td>Veľké Zálužie</td></tr></table> Pozitívom predmetu nájmu v tejto zmluve je najmä v jeho rozsahu a charaktere využitia. Predmetom nájmu je len veľmi malá časť pozemku (1 m² + krátka trasa prípojky cca 6 m), čo znamená, že ide o minimálny zásah do vlastníctva. Väčšina pozemku zostáva plne k dispozícii prenajímateľovi bez výrazného obmedzenia. Na prenajatom pozemku sa umiestni technické zariadenie a prípojka pre komunikačnú sieť. Technické zariadenie s prípojkou sú inžinierskou stavbou. Miestom umiestnenia je verejné priestranstvo pred kostolom podľa prílohy zmluvy k nájomnej zmluve. Túto časť pozemku obec reálne nevyužíva pre svoje potreby a nepredpokladá ani využitie tejto časti pozemku v budúcnosti. Táto časť verejného priestranstva slúži ako okrasná zeleň. Na pozemku nie sú žiadne právne ťarchy. Nájomný vzťah je čistý a bez komplikácií s tretími stranami, čo znižuje právne riziká. Výhodou je, že ide o využitie pre infraštruktúru (elektronické komunikácie), čo môže mať aj širší význam – napríklad zlepšenie pokrytia alebo technickej vybavenosti v danej lokalite. V zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom obce čl. VIII. Nájom majetku obce, bod. 5, písm b). rozhoduje o schválení nájmu obecné	Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres	564/1	E	3534	77511	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie
Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres										
564/1	E	3534	77511	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie	Veľké Zálužie										

	zastupiteľstvo. Ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie, časť A, bod 2. písm. a) odsek II.
	Bol vypracovaný znalecký posudok č. 93/2026, znalec Ing. Peter Valíček, zo dňa 28.05.2026, kde bola stanovená na danú parcelu všeobecná hodnota jednotkového nájmu 14,00 €/m²/rok. Stavebná komisia zasadala dňa 18.05.2026 a odporúča obecnému zastupiteľstvu uzavrieť Zmluvu o nájme.
Návrh na uznesenie	<i>Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Záluží</i> a) prerokovalo žiadosť o odsúhlasenie návrhu Zmluvy o nájme, prenajímateľ obec Veľké Zálužie, nájomca Orange Slovensko, a.s. Účelom nájmu pozemku je umiestnenie RE1.P rozvádzača Orange + pokládka NN prípojky o celkovej dĺžke 6m, umiestnením na parcele KNE č. 564/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77511 m², katastrálne územie Veľké Zálužie, evidovaná na LV č. 3534 v rozsahu 1 m² + trasa prípojky cca 6 m, podľa prílohy zmluvy o nájme. b) schvaľuje uzatvorenie Zmluvy o nájme medzi prenajímateľom obcou Veľké Zálužie a nájomcom Orange Slovensko, a.s., v zmysle predloženého návrhu zmluvy Účelom nájmu pozemku je umiestnenie RE1.P rozvádzača Orange + pokládka NN prípojky o celkovej dĺžke 6m, umiestnením na parcele KNE č. 564/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77511 m², katastrálne územie Veľké Zálužie, evidovaná na LV č. 3534 v rozsahu 1 m² + trasa prípojky cca 6 m, podľa prílohy zmluvy o nájme. Ide o nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Veľké Zálužie, časť A, bod 2. písm. a) odsek II. Miestom umiestnenia je verejné priestranstvo pred kostolom podľa prílohy č..... k nájomnej zmluve. Túto časť pozemku obec reálne nevyužíva pre svoje potreby a nepredpokladá ani využitie tejto časti pozemku v budúcnosti. Táto časť verejného priestranstva slúži ako okrasná zeleň. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a za odplatu vo výške 700 Eur/ročne bez DPH. Ohľadne výšky nájmu bol vypracovaný ZP, znalcom Ing. Petrom Valíčkom, č. ZP 93/2026, zo dňa 28.5.2026, ktorým bola určená cena nájmu 14 €/m²/rok. c) odporúča starostovi obce Milanovi Bírovi podpísať predloženú zmluvu o nájme.