

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 16.09.2015

Názov materiálu: NÁVRH NA USPORIADANIE UŽÍVANIA POZEMKU MESTOM PIEŠŤANY, KTORÝ JE VO VLASTNÍCTVE DOPRASTAV, a.s. V LOKALITE VÁŽSKA

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť s prílohami

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na nájom pozemku vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Doprastav, a.s., IČO:31333320, Drieňová 27, 826 56 Bratislava (prenajímateľ) za účelom užívania Mestom Piešťany, IČO:00612031, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany (nájomca), zapísaného na LV č. 3908 k.ú. Piešťany ako parcela CKN parc. č. 8115/1 o výmere 505 m², zastavané plochy a nádvorí, vytvorená Geometrickým plánom č. 9/2013 na oddelenie pozemku parc. č. 8115/3 úradne overeným Ing. Evou Gonovou dňa 24.04.2013 pod č. 188/13, a to formou Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. VS 517396 zo dňa 18.06.1996 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.06.2000, za nájomné vo výške ... eur/m²/rok

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh na prevod vlastníckeho práva pozemku vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Doprastav, a.s., IČO:31333320, Drieňová 27, 826 56 Bratislava (predávajúci) do výlučného vlastníctva Mesta Piešťany, IČO:00612031, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany (kupujúci), zapísaného na LV č. 3908 k.ú. Piešťany ako parcela CKN parc. č. 8115/1 o výmere 505 m², zastavané plochy a nádvorí, vytvorená Geometrickým plánom č. 9/2013 na oddelenie pozemku parc. č. 8115/3 úradne overeným Ing. Evou Gonovou dňa 24.04.2013 pod č. 188/13, za kúpnu cenu 47,35 eur/m², t.j. za celý predmet kúpy 23.911,75 eur

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Spracovateľ: Mgr. Monika Mackovjaková, referent Referátu právneho MsÚ Piešťany

Predkladateľ: Ing. Dáša Reháková, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 28.08.2015

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 28.11.2014, doručenou dňa 16.12.2014 a evidovanou pod č. 26936, doplnenou príslušným geometrickým plánom a návrhom dodatku č. 2 k nájomnej zmluve, žiadateľ navrhuje:

buď **nájom** v rozsahu menšom v porovnaní s pôvodným predmetom nájmu, a to na základe vylúčenia pozemku parc. č. 8115/3 z predmetu príslušnej nájomnej zmluvy z dôvodu, že tento pozemok je reálne užívaný p. Ing. Norovským a nie Mestom Piešťany ako nájomcom;

alebo **prevod vlastníckeho práva nehnuteľnosti - pozemku** vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Doprastav, a.s., IČO:31333320, Drieňová 27, 826 56 Bratislava (predávajúci) do výlučného vlastníctva Mesta Piešťany, IČO:00612031, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany (kupujúci), zapísaného na LV č. 3908 k.ú. Piešťany ako parcela CKN parc. č. 8115/1 o výmere 505 m², zastavané plochy a nádvoria, vytvorená Geometrickým plánom č. 9/2013 na oddelenie pozemku parc. č. 8115/3 úradne overeným Ing. Evou Gonovou dňa 24.04.2013 pod č. 188/13, **za kúpnu cenu 47,35 eur/m², t.j. 23.911,75 eur.**

Prevod pozemku žiadateľ ponúka Mestu Piešťany v súvislosti s existujúcim prístupom k bytovým domom.

Ak by kúpna cena bola určená Metodikou pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany, jej výška by bola špecifikovaná nasledovne :

(koeficient polohovej diferenciácie) KPD = 3,25

(jednotková cena pozemku) JCP = 27 (východisková cena pozemku) x 3,25 = 87,75 eur/m²
(celková cena pozemku) CCP **celkovo 44.313,75 eur** za predmet prevodu.

Navrhovaným **Dodatkom č. 2** k Nájomnej zmluve č. VS 517396 zo dňa 18.06.1996 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.06.2000, ktorej predmetom je užívanie pozemku na dobu neurčitú a za nájomné aktuálne vo výške 40,76 eur/rok (čo je **pri aktuálnej výmere pozemku 0,08 eur/m²/rok**), žiadateľ ako prenajímateľ pôvodne žiadal zvýšiť nájomné na sumu 0,80 eur/m²/rok (ročné nájomné za pozemok by teda bolo vo výške 404 eur), avšak následne nás informoval o skutočnosti, že netrvá na zvýšení nájomného, čím by sa menil predmet nájmu len rozsahom výmery pozemku.

Vyjadrenie Referátu územnej správy MsÚ Piešťany: Predmetná parcela č. 8115/1, vlastníkom - spoločnosťou DOPRASTAV a.s. navrhovaná na prevod do vlastníctva Mesta Piešťany, sa nachádza v území, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy prímestského bývania. Parcela je súčasťou verejného priestoru, ku dnešnému dňu využívaného ako verejné odstavné plochy - parkovisko pri objekte pôvodnej kotolne súp.č. 3570 (v rámci objektu sa dnes nachádzajú o.i. aj priestory denného centra „Svornosť“), chodníky a sčasti aj ako plocha verejnej zelene, oddeľujúca areál materskej školy na ul. A. Dubčeka a bytový dom na ul. A. Dubčeka č. 1, 3, 5, 7. Zo záujmovej parcely č. 8115/1 je prístup do priestorov denného centra a z chodníka na tejto parcele aj do sekcie č. 7 príľahlého bytového domu a do rodinného domu na parcele č. 8175.

Výmera parcely č. 8115/1 (505 m²), navrhovaná k odkúpeniu, vychádza z priloženého geometrického plánu (z pôvodnej parcely o celkovej výmere 614 m² je podľa GP odčlenená aj parcela č. 8115/3 o výmere 109 m², ktorú spoločnosť DOPRASTAV ponúka k odpredaju vlastníkovi príľahlého rodinného domu na parc.č. 8175).

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti považujeme navrhované majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej parcely za vhodné a vo väzbe na funkčné využívanie parcely (najmä prístupy do okolitých objektov) za potrebné.

Vyjadrenie Referátu majetku mesta MsÚ Piešťany: Pozemok je využívaný ako komunikačný prechod z Vážskej ulice na ulicu A. Dubček, parkovisko a tiež ako vstup do IKD. Na predmetnom pozemku je vybudovaný vchod so schodiskom do Integrovaného klub dôchodcov. K nájmu prípadne k prevodu pozemku nemáme pripomienky.

Vyjadrenie Referátu finančného MsÚ Piešťany: 1. Doprastav – návrh na prenájom p. č. 8115/1 vo výmere 505 m². Z pohľadu finančného k prenájmu nemáme pripomienky, prenájom je v súlade so zákonom č. 583/2004

Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p. Upozorňujeme na skutočnosť, že v NZ nie je zapracované zvyšovanie nájomného o inflačný koeficient a preto z pohľadu finančného odporúčame výšku nájmu o sumu, ktorá zodpovedá 101 m².

2. Prevod vlastníctva p. č. 8115/1 o výmere 505m² v sume 23 911,75 € bude možný len v tom prípade, že táto suma bude zapracovaná do rozpočtu mesta Piešťany.

Zároveň uvádzame, že spoločnosť Doprastav a. s. má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

| | |
|-----------------------|--------------|
| Mestský úrad PIEŠŤANY | |
| Podacie číslo: | 26936 |
| Prijaté: | 16. 12. 2014 |
| Prílohy: | 4 |
| Číslo spisu: | |
| Vybavuje: | |

Mesto Piešťany
do rúk primátora
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
č.j. 46/14-práv.

Vybavuje/
JUDr. Jozef Boledovič
Tel/fax:02/43334-108

Bratislava
28.11. 2014

Vec:

Vážený pán primátor,

mesto Piešťany na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 18.06. 1996 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 05.06. 2000 užíva ako nájomca pozemok parc. č. 8115/2 o výmere 614 m² v k.ú. Piešťany, ktorý podľa LV č. 3908 vedeného Správou katastra v Piešťanoch je vo výlučnom vlastníctve našej spoločnosti.

Podľa čl. III. citovanej nájomnej zmluvy bol pozemok prenajatý na účely, ktoré úzko súvisia s úlohami mesta a tento charakter využitia pozemku má výrazne dlhodobú perspektívu.

Spoločnosť Doprastav, a.s. prijala strategické rozhodnutie odpredať nehnuteľný majetok, ktorý dlhodobo nie je využívaný priamo pre hlavný predmet činnosti podniku.

Z uvedených dôvodov Vám vyššieoznačený pozemok (parc. č. 8115/2) bol v roku 2009 ponúknutý na odkúpenie do majetku mesta Piešťany.

Ponuka vychádzala z obstarávacej ceny, v ktorej predmetný pozemok evidujeme (29.073,72 EUR) a v tejto cenovej relácii (47,35 EUR/m²) Vám bol pozemok prednostne ako nájomcovi ponúknutý na odkúpenie.

Mesto Piešťany o kúpu pozemku prejavilo záujem.

Prekážkou uzavretia zmluvy sa stala skutočnosť, že vlastníak susediaceho domu (p. Norovský) zabral časť predmetného pozemku a tento si stavebne upravil ako vstup do jeho rodinného domu.

Pre účely usporiadania vzťahov sme zabezpečili geometrický plán, časť pozemku zabratá pánom Norovským bola vyčlenená ako samostatná parc. č. 8115/3 o výmere 109 m².

Pre ďalší postup navrhujeme:

1. Vylúčiť parc. č. 8115/3 z predmetu nájomnej zmluvy s tým, že jej usporiadanie bude predmetom rokovani priamo s pánom Norovským.
2. Za tým účelom Vám predkladáme návrh Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve, ktorým z predmetu nájomnej zmluvy vylučujeme parcelu č. 8115/3 užívanú pánom Norovským.

Príloha: kópia geometrického plánu
návrh Dodatku č. 2

V návrhu Dodatku sme nájomné (napriek zníženiu výmery predmetu nájmu) ponechali v pôvodnej výške, nakoľko od roku 2000 nebolo nájomné valorizované.

3. Usporiadanie vzťahov k parcele č. 8115/3 budeme riešiť priamo s pánom Norovským.

Dovoľujeme si Vás požiadať o stanovisko k navrhovanému postupu a k návrhu Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve.

Bolo by vhodné a účelné zmenu nájomnej zmluvy realizovať s účinnosťou k 01.01. 2015.

Súčasne Vás žiadame oznámiť, či naďalej trvá záujem Vášho mesta o odkúpenie pozemku (parc. č. 8115/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 505 m²) v cenovej relácii podľa našej ponuky z roku 2009.

Očakávame Vaše neodkladné stanovisko.

S pozdravom



Mgr. Roman Guniš
finančno-ekonomický riaditeľ



SPLOPLATNENÉ
PODĽA ZÁK. Č.
145/95 Zz.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

| | | | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|-------------------------|
| Vyhotovitel: S-GEO, s.r.o. Vodárenská 133 921 01 Piešťany IČO: 36757438 | | Kraj <i>Trnavský</i> | Okres <i>Piešťany</i> | Obec <i>Piešťany</i> | |
| | | Kat. územie <i>Piešťany</i> | Číslo plánu <i>9/2013</i> | Mapový list č. <i>Piešťany 6-8/42</i> | |
| <i>na oddelenie pozemku p.č. 8115/3</i> | | | | | |
| GEOMETRICKÝ PLÁN | | | | | |
| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil Ing. Eva Gonová | |
| Dňa: <i>10.4.2013</i> | Meno: <i>Ing. Michal Schváb</i> | Dňa: <i>10.4.2013</i> | Meno: <i>Ing. Michal Schváb</i> | Dňa: 24 APR. 2013 | Číslo: <i>188/13</i> |
| Nové hranice boli v prírode označené <i>drev. kolikom</i> | | Náležitosti podľa predpisov | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E 5002</i> | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | |

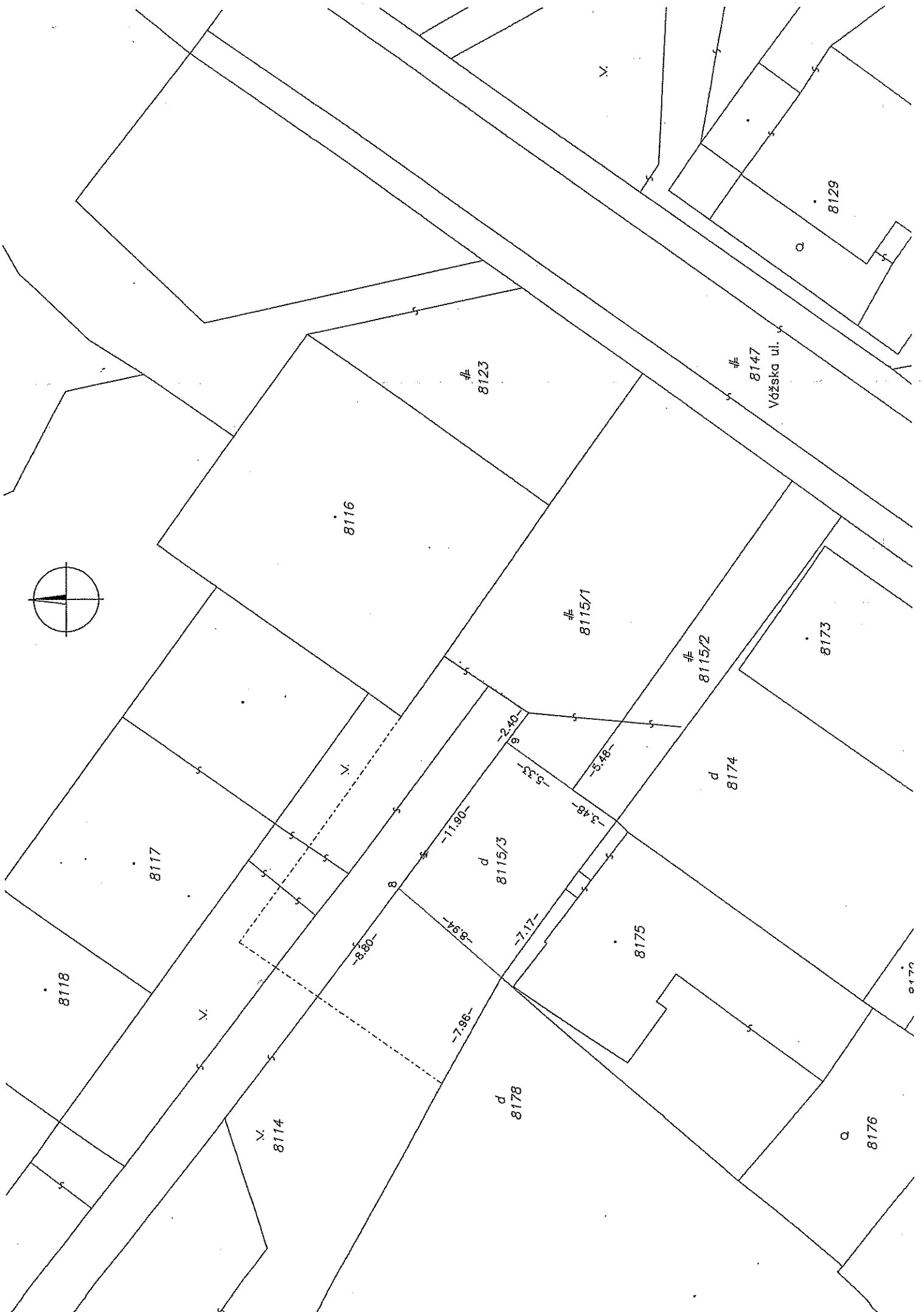
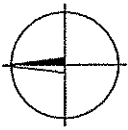
VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | | |
|---|---------|--------|--------|----------------|--------------|------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|-----------------|---|
| Číslo | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m ² | od parcely číslo | m ² | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky | parcely | | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| | LV | PK | KN | | | | | | | | | | | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3908 | | 8115/1 | | 614 | zast. pl. | | | | | | 8115/1 | | 505 | zast. pl. 22 | Doterajší Doprastav, a.s. Drieňova 27, BA |
| | | | | | | | | | | | 8115/3 | | 109 | zast. pl. 18 | |
| Spolu: | | | | 614 | | | | | | | | 614 | | | |

Legenda: kód spôsobu využitia

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná ce





DODATOK č. 2

k Nájomnej zmluve o dočasnom užívaní pozemkov zo dňa 18.6.1996
(ďalej len „Dodatok č. 2“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Doprastav, a.s.
Sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Juraj Androvič – predseda predstavenstva
Mgr. Roman Guniš – člen predstavenstva
IČO: 31 333 320
DIČ: 2020372497
IČ DPH: SK2020372497
Bankové spojenie: Komerční banka, a. s. , pobočka zahraničnej banky
Bratislava
Číslo účtu: 107-0118720257/8100
spôsobilosť prenajímateľa: prenajímateľ je zapísaný v Obchodnom
registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.581/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Piešťany
Sídlo: Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany
Zastúpený: – primátor mesta Piešťany
IČO : 00 612 031
DIČ : 2020537893
Bankové spojenie: VÚB banka, a. s.
Číslo účtu: 34028212/0200
(ďalej len „nájomca“)

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli dňa 18.06.1996 Nájomnú zmluvu o dočasnom užívaní pozemkov v znení Dodatku č.1 zo dňa 13.04.2000 (ďalej len „nájomná zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ (ako výlučný vlastník, v podiele 1/1-ina) prenechal nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosť – pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 8115/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 614 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3908, okres Piešťany, obec Piešťany, k. ú. Piešťany, vedenom Okresným úradom Piešťany, Katastrálny odbor.

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa v súlade s čl. VIII. bod 16. nájomnej zmluvy dohodli, že obsah nájomnej zmluvy sa týmto Dodatkom č. 2 mení nasledovne:

I.

Čl. II. PREDMET NÁJMU

sa mení a dopĺňa takto:

1. Z predmetu nájmu sa s účinnosťou od 01.01. 2015 na podklade geometrického plánu č. 2/2013 zo dňa 10.04. 2013 overeného dňa 24.04. 2013 pod č. 188/2013 vylučuje oddelená parcela registra „C“ parcelné číslo 8115/3 zastavané plochy o výmere 109 m².

2. Predmetom nájmu ďalej zostáva geometrickým plánom č. 2/2013 vytvorená parcela registra „C“:

- parcelné číslo 8115/1 zastavané plochy o výmere 505 m²

v k.ú. Piešťany, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.

II.

Čl. V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

sa nahrádza znením:

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 0,80 EUR/1 m²/rok, t.j. ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje celkovú sumu vo výške 404 EUR (slovom: štyristoštyri eur). Nájomné je splatné raz ročne vopred na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 31. januára bežného roka, za ktorý sa nájomné platí. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.

2. Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné fakturovať bez pripočítania DPH.

3. Pre prípad oneskorenej úhrady nájomného zo strany nájomcu sa dojednáva úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

III.

Z textu zmluvy sa z dôvodu neaktuálnosti vypúšťa Čl. VI. Bankové a identifikačné údaje.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ostatné ustanovenia z nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 nedotknuté obsahom tohto Dodatku č. 2 zostávajú v platnosti tak ako boli dohodnuté.
2. Dodatok č. 2 je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
3. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť po podpise zmluvnými stranami dňom 01.01. 2014.
4. Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

5. Tento Dodatok č. 2 si zmluvné strany prečítali, porozumeli jeho obsahu a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jeho obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ho neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa

V Piešťanoch, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Juraj Androvič
predseda predstavenstva
Doprastav, a. s.

.....
primátor Mesta Piešťany

Mgr. Roman Guniš
člen predstavenstva
Doprastav, a. s.