

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 30.10.2017

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE ZÁMENNEJ ZMLUVY MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MS FINANCE5, S.R.O., LOKALITA KRAJINSKÁ, PIEŠŤANY

NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MS FINANCE5, S.R.O., LOKALITA KRAJINSKÁ A JOZEFSKÁ PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 27.9.2017
Geometrický plán č. 40-50/2017 – mapová časť s vyznačením rozsahu
Zámeny a nájmu

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie zámennej zmluvy medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou MS Finance5, s.r.o., sídlo Nám. SNP č. 4, Piešťany, IČO: 46903569, ako prevod vlastníctva pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, ust. § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom obce Čl. VI. ods.9 písm.e) – zámena majetku mesta za účelom vybudovania cyklistického chodníka

- pozemku parc.č. 8052/5 ostatná plocha vo výmere 14 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 40-50/2017 z parc.č.8052/2 ostatná plocha v celkovej výmere 89 m² zapísanej v LV č. 5700 vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorého celková kúpna cena jeEUR

za

- pozemok parc.č. 8055/15 zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 12 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 40-50/2017 z parc.č. 8055/4 v celkovej výmere 376 m² zastavané plochy a nádvoria zapísanej v LV č. 7364 vo vlastníctve MS Finance5, s.r.o., ktorého celková kúpna cena je EUR

s podmienkou doplatenia rozdielu podľa dohody zmluvných strán

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a MS Finance5, s.r.o., sídlo Nám. SNP č. 4, Piešťany, IČO: 46903569, ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom pozemkov

vo vlastníctve Mesta Piešťany, vytvorených odčlenením z pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany a to

- parc.č. 8055/7 ostatné plochy vo výmere 271 m²
- parc.č. 8055/1 ostatné plochy vo výmere 117 m²
- parc.č.8055/5 ostatné plochy vo výmere 219 m² vytvorenej z parc.č. 8055/5 a z parc.č. 8055/2
- parc.č. 8242/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m² odčlenenej z parc.č. 8242/1 zast. plochy vo výmere 4346 m²
- parc.č. 8242/6 zast. plochy a nádvoria vo výmere 4 m² odčlenenej z parc.č. 8242/1 zast. plochy vo výmere 4346 m²
- parc.č. 8242/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2 m² odčlenenej z parc.č. 8242/1 zast. plochy vo výmere 4346 m²
- parc.č. 8242/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 29 m² odčlenenej z parc.č. 8242/1 zast. plochy vo výmere 4346 m²
- parc.č.8053/9 zast. plochy a nádvoria vo výmere 26 m² odčlenenej z parc.č. 8053/5 zast. plochy vo výmere 702 m²
- parc.č. 8052/6 ostatné plochy vo výmere 14 m² odčlenenej z parc.č. 8052/2 ostatné plochy vo výmere 89 m²
- parc.č. 9190/3 zast. plochy vo výmere 2 m² odčlenenej z parc.č. 9190/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2 m²
- parc.č. 8057/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 84 m² odčlenenej z parc.č. 8057 ostatná plocha vo výmere 904 m²

na dobu, ako nájom pozemkov prenajímaných ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov , ust. § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany Čl. VII. Ods. 1 písm.c) – nájom pozemkov za účelom realizácie sadových úprav a prípojok a realizácie nových resp. pôvodných spevnených plôch súvisiacich s rekonštrukciou hotela Atóm

- parc.č. 9682/8 ostatné plochy vo výmere 91 m² odčlenenej z parc.č. 9682/6 ostatná plocha vo výmere 9908 m²
- parc.č. 9682/9 ostatné plochy vo výmere 10 m² odčlenenej z parc.č. 9682/6 ostatné plochy vo výmere 9908 m²
- parc.č. 9682/10 ostatné plochy vo výmere 80 m² odčlenenej z parc.č. 9682/6 ostatné plochy vo výmere 9908 m²
- parc.č. 9654/2 zast. plochy vo výmere 27 m² odčlenenej z parc.č. 9654 zastavané plochy vo výmere 1445 m²

na dobu, ako nájom pozemkov prenajímaných ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov , ust. § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm.c) – nájom pozemkov za účelom realizácie stavebných prác v súvislosti s budovaním parkoviska na parc.č. 9682/7 a s rekonštrukciou parkoviska na parc.č. 9670 a na parc.č. 9670/1

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. práv. a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 16.10.2017

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“ špecifikovaných v návrhoch na uznesenia pod písm. A/ a pod písm. B/.

Predložený materiál obsahuje dva návrhy na uznesenie a to pod písm. A/ návrh na zámenu pozemkov a pod písm. B/ návrh na nájom pozemkov.

Návrh pod písm. A/ bol spracovaný a je predkladaný v súvislosti so zámerom Mesta Piešťany vybudovať na Krajinskej ceste v Piešťanoch cyklochodník. Predpokladom o uchádzanie sa Mesta Piešťany o finančný príspevok EF bolo majetkovoprávne usporiadanie pozemkov dotknutých projektom cyklochodníka. Jednou z parciel, ktoré sa nachádzali pod plánovaným cyklistickým chodníkom bola aj parc.č. 8055/15 vo výmere 12 m² odčlenenej z parc.č. 8055/4 vo vlastníctve spoločnosti MS Finance5, s.r.o.. Vzhľadom na uvedené Mesto Piešťany požiadalo túto spoločnosť listom zo dňa 13.4.2017 o majetkovoprávne vysporiadanie tejto parcely s návrhom vzájomného usporiadania buď nájmom, odkúpením alebo zámenou zámenou.

Listom zo dňa 29.9.2017 predložila spol. MS Finance5, s.r.o. návrh na vzájomnú zámenu pozemkov a to pozemkov parc.č. 8052/5 ostatná plocha vo výmere 14 m² odčlenenej z parc.č. 8052/2 vo vlastníctve Mesta Piešťany za parc.č. 8055/15 zast. plocha vo výmere 12 m² odčlenenej z parc.č. 8055/4 vo vlastníctve MS Finance5, s.r.o..

Kúpna cena parc.č. 8052/5 bola vypočítaná v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo výške **850,50 EUR (m² ... 60,75 EUR/m²)**. Výška kúpnej ceny pozemku parc.č. 8055/15 bola so súhlasom žiadateľa taktiež vypočítaná podľa Metodiky a jej výška je **874,80 EUR (m²72,90 EUR/m²)**. Rozdiel celkových kúpnych cien je 24,30 EUR v prospech MS Finance5, s.r.o..

Zároveň vo svojej žiadosti požiadala spoločnosť MS Finance5, s.r.o. aj žiadosť o nájom pozemkov odčlenených Geometrickým plánom č. 40-50/2017 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany a špecifikovaných v návrhu na uznesenie pod písm. B/ za účelom realizácie sadových úprav, a stavebných prác súvisiacich s rekonštrukciou hotela Atóm na dobu určitú do 60 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavebných úprav alebo hlavného stavebného objektu podľa toho čo nastane neskôr.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy predkladáme ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko ide o plochy na ktorých bude žiadateľ realizovať sadové úpravy a stavebné práce v súvislosti s rekonštrukciou hotela Atóm. Tieto sadové úpravy navrhuje žiadateľ po zrealizovaní darovať Mestu Piešťany resp. predať za symbolické 1,00 Euro.

Zároveň však ohľadom odovzdania sadových úprav do majetku Mesta Piešťany poukazujeme na vyjadrenie životného prostredia.

Vyjadrenie oddelenia financií:

Voči žiadateľovi neevidujeme žiadne nedoplatky.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetku mesta:

Stanovisko oddelenia IT a majetkových služieb k žiadosti **spol. MS Finance5, s.r.o.**
Námestie SNP 4, Piešťany

- k záмене pozemkov 8055/15 vo vlastníctve žiadateľa za časť parc.č.8052/5 vo vlastníctve Mesta Piešťany,
- o dočasný nájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany vytvorených odčlenením GP č.40-50/2017 parc.č. 8055/7, 8055/1,8055/5, 8242/7,8242/6,8242/5,8242/4,8053/9,8052/6,9190/3 A 8057/2, pre účely rekonštrukcie budovy býv. hotela Atóm, realizácia sadových úprav a prípojok
- parcel č. 9682/8, 9682/9, 9682/10, 9654/2 vo vlastníctve Mesta Piešťany, vytvorených odčlenením GP č.40-50/2017 na účely stavebných prác pri rekonštrukcii parkovísk

Stanovisko OITaMS: Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k záмене pozemkov 8055/15 vo vlastníctve žiadateľa a parc.č.8052/5 vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Taktiež súhlasí s dočasným nájmom pozemkov pre účely sadových úprav, rekonštrukcie budovy bývalého hotela Atóm, realizáciu sadových úprav a prípojok a pre účely stavebných prác pri rekonštrukcii parkovísk.

Ohľadne darovania sadových úprav na prenajatých pozemkoch Mestu Piešťany, treba dotazovať info na oddelení stavebných služieb a rozvoja mesta u p. Ing. Ondrišíka.

Vyjadrenie oddelenia stav. služieb a rozvoja mesta:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 29.9.2017 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta - úsek stavebných služieb k žiadosti o zámenu a dočasný prenájom pozemkov v k.ú. Piešťany nasledovné v y j a d r e n i e:

MS Finance5, s.r.o., Piešťany, so sídlom Námestie SNP 1476/4, Piešťany:

Zámena pozemkov a prenájmy vyššie uvedených parcel, resp. ich častí v lokalite Krajinská ul. – Jozefská ul. sú požadované v súvislosti s investičným zámerom rekonštrukcie – zmeny stavby hotela ATÓM na polyfunkčný objekt v nasledovnom rozsahu:

- **zámena pozemkov parc.č. 8055/15, k.ú. Piešťany, o výmere 12m² (vo vlastníctve žiadateľa) za parcelu č. 8052/5, k.ú. Piešťany, o výmere 14m² (vo vlastníctve Mesta Piešťany):** zámena súvisí s plánovanou realizáciou cyklochodníka popri Krajinskej ceste (vychádza z trasy cyklochodníka) – s prihliadnutím na tento účel nemáme voči požadovanej záмене námietky.

Parcela č. 8055/15:

- Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient $k_{12} = 2,5$
- Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{22} = 1,2$
- Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{31} = 1,0$
- Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient $k_{42} = 0,9$
- Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{51} = 1,0$

Parcela č. 8052/5:

- Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient $k_{12} = 2,5$
- Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{21} = 1,0$
- Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{31} = 1,0$
- Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient $k_{42} = 0,9$
- Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{51} = 1,0$

- **dočasný prenájom pozemkov parc.č. 8055/7 v celosti, parc.č. 8055/1 v celosti, parc.č. 8055/5 vo výmere 219 m², parc.č. 8242/7 vo výmere 7 m², parc.č. 8242/6 vo výmere 4 m², parc.č. 8242/5 vo výmere 2 m², parc.č. 8242/4 vo výmere 29 m², 8053 /9 vo výmere**

26 m², parc.č. 8052/6 vo výmere 24 m², parc.č. 9190/3 vo výmere 2 m², parc.č. 8057/2 vo výmere 84 m², všetky parcely v k.ú. Piešťany: dočasný prenájom je požadovaný z dôvodu realizácie sadových úprav, prípojok a realizácie nových, resp. úprav pôvodných spevnených plôch:

- *parc.č. 8055/7:* výsadba a úprava zelene (plocha zelene zo západnej strany bytového domu na Krajinskej ceste č. 34 (na parc.č. 8056)
- *parc.č. 8055/1:* plocha zelene, nové schodisko a prístup k objektu ATÓM z chodníka Krajinskej cesty
- *parc.č. 8055/5:* plocha zelene a úprava chodníka zo západnej strany objektu ATÓM
- *parc.č. 8242/7:* plocha zelene a chodník (nárožie ulíc Ružová – Dlhá)
- *parc.č. 8242/6:* prípojka kanalizácie (uložená v telese MK Ružová)
- *parc.č. 8242/5:* vodovodná prípojka – rekonštrukcia (uložená v telese MK Ružová)
- *parc.č. 8242/4:* úprava parkovacej plochy a chodníka z južnej strany bytového domu na Krajinskej č. 34
- *parc.č. 8053/9:* plocha zelene (nárožie ulíc Dlhá – Ružová)
- *parc.č. 8052/6:* plocha zelene pri chodníku Krajinskej cesty a prístup k objektu ATÓM z chodníka Krajinskej cesty
- *parc.č. 9190/3:* plocha zelene (nárožie ulíc Dlhá – Ružová)
- *parc.č. 8057/2:* úprava parkovacej plochy z južnej strany bytového domu na Krajinskej č. 34

Vo väzbe na uvedený účel, za akým sú jednotlivé parcely požadované k dočasnému prenájomu (formou uzavretia nájomnej zmluvy na dobu určitú do 60 dní po kolaudácii) nemáme voči požadovanému dočasnému prenájomu námietky. Vzhľadom na skutočnosť, že vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka budú uložené v telese MK Ružová, nie je potrebné s prihliadnutím na ust. § 58 ods. 4) Stavebného zákona riešiť ich uloženie po ukončení nájmu zmluvou o zriadení vecného bremena.

- **dočasný prenájom pozemkov parc.č. 9682/8 vo výmere 91 m², parc.č. 9682/9 vo výmere 10 m², parc.č. 9682/10 vo výmere 80 m², parc.č. 9654/2 vo výmere 27 m², všetky parcely v k.ú. Piešťany:** dočasný prenájom je požadovaný z dôvodu realizácie rekonštrukcie a výstavby spevnenej parkovacej plochy (s vjazdom z MK Jozefská):
 - *parc.č. 9682/8:* chodník popri oplotení RD na parc.č. 9669 a pôv. asfaltová plocha – po realizácii parkovacej plochy plocha zelene s výsadbou
 - *parc.č. 9682/9:* pôv. asfaltová plocha – po realizácii parkovacej plochy plocha zelene s výsadbou
 - *parc.č. 9682/10:* pôv. trávnatá plocha popri chodníku Krajinskej cesty a betónový prístup na súč. parkovacia plocha – po realizácii parkovacej plochy plocha zelene s výsadbou, peší prístup na parkovacia plocha z chodníka Krajinskej ulice, verejné osvetlenie parkoviska (IO 301) a prekládka šachty a kábla TELEKOM (IO 602)
 - *parc.č. 9654/2:* úprava chodníka a vjazdu na parkovacia plocha z MK Jozefská

Vo väzbe na uvedený účel, za akým sú jednotlivé parcely požadované k dočasnému prenájomu (formou uzavretia nájomnej zmluvy na dobu určitú do 60 dní po kolaudácii) nemáme voči požadovanému dočasnému prenájomu námietky.

Upozorňujeme, že pre všetky požadované nájmy platia nasledovné všeobecné podmienky:

- z dôvodu nájmu parciel za účelom zriadenia stavebného dvoru je potrebné maximálne chrániť a zachovať vzrastlú zeleň a trávnaté plochy, v prípade ich zničenia tieto po ukončení nájmu opätovne zatrávniť,
- v dotyku s objektmi určenými na bývanie (bytové domy na Krajinskej ulici a rodinné domy na Jozefskej ulici) minimalizovať možné negatívne vplyvy výstavby na pohodu bývania v uvedených objektoch,
- počas výstavby rešpektovať a zabezpečiť prístupy do objektov bytových a rodinných domov,
- v prípade záberu častí chodníka riešiť bezpečný pohyb chodcov v danom úseku.

Životné prostredie:

V zmysle Vášho IL zo dňa 29.09.2017 Vám uvádzame nasledovné stanovisko k uvedenej žiadosti :

MS Finance 5, Námestie SNP 4, 921 01 Piešťany – návrh na nájom pozemkov podľa geometrického plánu č. 40-50/2017 na realizáciu sadových úprav okolo bývalého hotela Atóm, vo vlastníctve Mesta Piešťany.

S návrhom nájmu pre zrealizovanie sadových úprav na mestských pozemkoch okolo bývalého objektu hotela Atóm z pohľadu kompetencií úseku životného prostredia súhlasíme do kolaudácie objektu. Odpredaj, resp. darovanie zrealizovaných sadových úprav mestu Piešťany navrhujeme riešiť po kolaudácii celej stavby, s dôrazom na plánovanú budúcu intenzitu údržby zelene celého okolia bývalého hotela Atóm.

U

MS Finance5

29 09 2017
27563

MS Finance5, s. r. o., sídlo: **Námestie SNP 4, Piešťany 921 01**, IČO: **46 903 569**, zapísaná v Obchodnom registri OS Trnava, Odd.: **Sro**, vl.č.: **30639/T**

Kontaktná osoba: **JUDr. Ondrej Šuriak**,
č. mobilu: **[redacted]**, e-mail : ondrej.suriak@vgd.eu

Mesto Piešťany
Mestský úrad v Piešťanoch
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

v Piešťanoch dňa 27.09.2017

VEC: Doplnenie žiadosti o dočasný prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany zo dňa 16.05.2017, ktorá bola prijatá na Mestskom úrade dňa 23.06.2017 a následne doplnená na základe doplnenia žiadosti zo dňa 20.07.2017, ktoré bolo prijaté na Mestskom úrade dňa 21.07.2017 v nasledovných veciach:

- 1) majetkovoprávne usporiadanie pozemkov č.j. **OKPS/12007/1457/2017 – odpoveď Návrh na zámenu pozemkov a**
- 2) **dočasný prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany**

Ad 1)

Dňa 13.04.2017 nám bola doručená Vaša žiadosť o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov č.j. OKPS/12007/1457/2017 z dôvodu zamýšľanej výstavby cyklochodníka „Krajinská cesta v Piešťanoch“.

Týmto Vám navrhujeme majetkovoprávne usporiadanie spočívajúce v zámene pozemkov, ktoré má žiadateľ MS Finance5, s. r. o. vo vlastníctve t.j. novovytvorená parcela č. 8055/15 a to s časťou pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany t.j. novovytvorenej parcely č. 8052/5 tak ako je zobrazené na geometrickom pláne, ktorý je prílohou tejto žiadosti. V prípade ak bude Vaša časť zamieňaného pozemku väčšia, sme pripravení poskytnúť Vám finančnú kompenzáciu – doplatok vychádzajúci z trhovej ceny.

Ad 2)

Týmto Vás žiadame o dočasný prenájom nižšie uvedených pozemkov :

Presný názov žiadateľa:

MS Finance5, s. r. o., sídlo: **Námestie SNP 4, Piešťany 921 01**, IČO: **46 903 569**, zapísaná v Obchodnom registri, OS Trnava, Odd.: **Sro**, vl.č.: **30639/T**

Pozemky na LV 5700 v celosti:

- parc. č. 8055/7 C KN
- parc. č. 8055/1 C KN
- parc. č. 8055/5 C KN
- parc. č. 8242/7 C KN
- parc. č. 8242/6 C KN
- parc. č. 8242/5 C KN
- parc. č. 8242/4 C KN
- parc. č. 8053/9 C KN
- parc. č. 9654/2 C KN +
- parc. č. 9682/8 C KN +
- parc. č. 9682/9 C KN +
- parc. č. 9682/10 C KN +

- parc. č. 8052/6 C KN
- parc. č. 9190/3 C KN
- parc. č. 8057/2 C KN

Účel využitia pozemkov: prenájom žiadame z dôvodu sadových úprav súvisiacich s rekonštrukciou hotela Atóm na adrese Krajinská 32, 921 01 Piešťany, stavebných prác pri vybudovaní parkovisk. Sadové úpravy, ktoré ostanú na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany aj po skončení nájmu spoločnosť MS Finance5, s. r. o. navrhuje darovať resp. predať za symbolické 1,-EUR Mestu Piešťany, a to ihneď po skončení nájmu týchto pozemkov.

Doba nájmu: počas trvania sadových úprav, vybudovania/rekonštrukcie parkovísk a vybudovania prípojok a 60 dní po kolaudácii týchto stavebných úprav alebo po kolaudácii rekonštrukcie hlavného stavebného objektu Hotela Atóm podľa toho čo nastane neskôr.

Geometrický plán je prílohou tejto žiadosti a bude podkladom a prílohou novej nájomnej zmluvy.

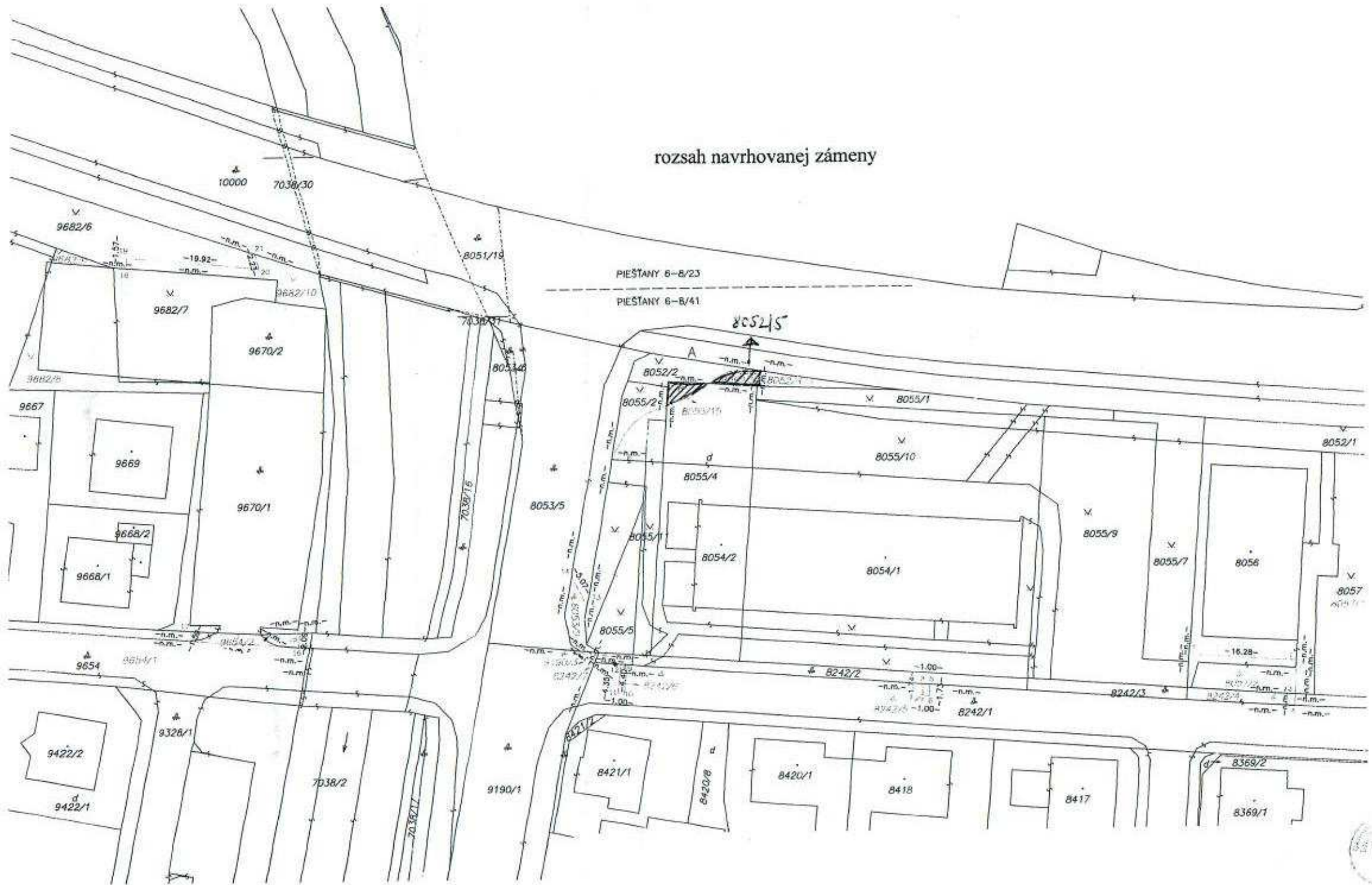
Prílohy:

- **geometrický plán** s vyznačením pozemkov, ktoré budú účelom využitia dotknuté a ktoré žiadame prenajať v celosti.

V zmysle Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov za účelom spracovania žiadosti o prenájom nehnuteľnosti (i) pozemku (ov) vo vlastníctve mesta na dobu 5 rokov odo dňa podania žiadosti.

..... UK
Ing. Marián Škorník
 konateľ MS Finance5, s. r. o.

rozsah navrhovanej zámény



rozsah navrhovaného nájmu

