

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 22.10.2018

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTV A POZEMKU PRE
MS FINANCE5, S.R.O., DLHÁ ULICA, LOKALITA, PIEŠŤANY
A NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU č.1 K NÁJOMNEJ
Č. 4591705**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 22.8.2018
Geom.plán č. 40-61/2017
Architektonická situácia

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaných v LV č. 5700 k.ú. Piešťany, ako parcely registra „C“ nasledovne:

- Parc.č. 8242/7 ostatná plocha vo výmere 9 m²
- Parc.č. 8055/5 ostatná plocha vo výmere 127 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 40-61/2017 z parc.č. 8055/5
- Parc.č. 8055/16 ostatná plocha vo výmere 77 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 40-61/2017 z parc.č. 8055/5

do vlastníctva MS Finance5, s.r.o., IČO: 46 903 569, so sídlom Námestie SNP 4, Piešťany, za kúpnu cenu EUR/m², ako prevod vlastníctva pozemku **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e) – predaj pozemku mesta za účelom vybudovania spevnených plôch, plôch na odkladanie bicyklov a na sadové úpravy v súvisiacimi s rekonštrukciou a zmenami bývalého hotela Atóm vo vlastníctve kupujúceho

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluvy č. 4591705 zo dňa 21.12.2017 uzavretej medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako nájomcom a MS Finance5, s.r.o. ako prenajímateľom, predmetom ktorej bude nasledovná zmena:

- v **Čl. II. ods. 2**, sa vypúšťa parc.č. 8055/5 ostatné plochy vo výmere 219 m² a parc.č. 8242/7 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m² a doplňuje sa parc.č. 8055/17 ostatná plocha vo výmere 15 m²

- v **Čl. V. ods. 1** sa mení výmera prenajatej plochy z 989 m² na 776 m² a celkový ročný nájom sa mení zo sumy 247,25 EUR na sumu ročného nájmu 194,00 EUR, pričom dodatok predkladáme ako **nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – dodatok k Nájomnej zmluve č. 4591705 zo dňa 21.12.2017 schválenej Uznesením MsZ č. 178/2017 písm. B/ zo dňa 9.11.2017 ako dôvod hodný osobitného zreteľa

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

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

Dátum vyhotovenia: 19.9.2018

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je v vlastníkom nehnuteľností pozemkov parc.č. 8055/5 ostatná plocha vo výmere 219 m² a parc.č. 8242/7 ostatná plocha vo výmere 9 m² k.ú. Piešťany. Pozemky sa nachádzajú na ul. Dlhej a Ružovej v Piešťanoch.

Dňa 22.8.2018 zaregistroval Mestský úrad Piešťany žiadosť od spoločnosti MS Finance5, s.r.o. o odkúpenie pozemkov parc.č. 8242/7 ostatná plocha vo výmere 9 m², parc.č. 8055/5 ostatná plocha vo výmere 127 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 40-61/2017 z parc.č. 8055/5 pôvodne vo výmere 219 m² a parc.č. 8055/16 ostatná plocha vo výmere 77 m² odčlenenej tým istým Geometrickým plánom č. 40-61/2017 z parc.č. 8055/5 za účelom realizácie vybudovania spevnených plôch, na plochy pre odkladanie bicyklov, sadové úpravy. Zvyšok pôvodnej parc.č. 8055/5 označenej predmetným geometrickým plánom ako parc.č. 8055/17 vo výmere 15 m² ostáva vo vlastníctve Mesta Piešťany.

Realizácia plôch na predmetných pozemkoch súvisí s rekonštrukciou a prestavbou býv. hotela Atóm, ktorú ako stavebník realizuje žiadateľ a ktorý je podľa LV č. 7367 vlastníkom pozemkov parc.č. 8052/5, 8054/1, 8054/2, 8055/4, 8055/9, 8055/10, 8055/11, 8242/2, 8242/3 a budovy s.č. 2954 na parc.č. 8054/1 a parc.č. 8054/2.

Žiadateľ má v súčasnosti s Mestom Piešťany uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 4591705 zo dňa 21.12.2017 predmetom nájmu ktorej sú okrem iných pozemkov aj pozemky parc.č. 8055/5 vo výmere 219 m² a parc.č. 8242/7 vo výmere 9 m². Účelom nájmu je realizácia sadových úprav, prípojok, realizácie pôvodných spevnených plôch súvisiacich s rekonštrukciou býv. hotela Atóm. Nájomné bolo schválené vo výške 0.25 EURO/m²/rok.

Žiadateľ ako podklad k uzavretiu zmluvy predložil Geometrický plán na oddelenie pozemkov, ktorým bola pôvodná parc.č. 8055/5 vo výmere 219 m² rozdelená na parc.č. 8055/5 vo výmere 127 m², parc.č. 8055/16 ostatná plocha vo výmere 77 m² a parc.č. 8055/17 vo výmere 15 m².

V prípade schválenia navrhovaného prevodu pozemkov vyplynie potreba upraviť dodatkom vyššie uvedenú nájomnú zmluvu a to vypustením pôvodnej parc.č. 8055/5 v pôvodnej výmere 219 m² a parc.č. 8242/7 vo výmere 9 m² z Čl. II. ods. 2 a doplnením tohto článku o parc.č. 8055/17 vo výmere 15 m², ktorá naďalej ostáva v nájme žiadateľa.

Zároveň vypustením vyššie uvedených parciel bude potrebné upraviť v Čl. V. nájomnej zmluvy aj prenajatú výmeru z výmery 989 m² na výmeru 776 m² a výšku ročného nájomného na sumu 194,00 EUR.

Výška kúpnej ceny vypočítanej v zmysle Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany je **za m².... 131,63 EUR.**

Predkladaný návrh na prevod vlastníctva predkladáme ako prevod vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa predaj pozemku mesta za účelom vybudovania spevnených plôch, plôch na odkladanie bicyklov a na sadové úpravy súvisiacimi s rekonštrukciou a zmenami bývalého hotela Atóm vo vlastníctve kupujúceho.

Predkladaný návrh na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve predkladáme ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k tomu, že ide o dodatok k Nájomnej zmluve

č. 4591705, ktorá bola schvaľovaná ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa a ide len o úpravu výmery predmetu nájmu a s tým súvisiacich úprav výšky nájmu.

K vyjadreniu oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta k parc.č. 8242/7 uvádzame, že podľa vyjadrenia zástupcu žiadateľa bude táto parcely naďalej užívaná ako verejný chodník. Zároveň zástupca žiadateľa dňa 18.9.2018 doložil do spisu architektonickú situáciu, ktorá je prílohou tohto materiálu.

V prípade, ak mestské zastupiteľstvo neschváli prevod parc. č. 8242/7, ostane táto predmetom doterajšieho nájmu a výmera v dodatku sa zníži na 785 m² a výška ročného nájmu na 196,25 EUR.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Prevod parcel č. 8055/5, 8055/16 a 8242/7 je požadovaný v súvislosti s realizovaným investičným zámerom rekonštrukcie – zmeny stavby hotela ATÓM na polyfunkčný objekt; predmetné parcely priamo nadväzujú na stavbu a k nej priľahlý areál, ktorý je riešený v rámci rekonštrukcie objektu, pričom majú byť využité pre vybudovanie spevnených plôch, na realizáciu plochy pre odkladanie bicyklov a na sadové úpravy (výsadbu zelene).

Uvádzaný účel budúceho využitia záujmových parcel súvisí s rekonštrukciou objektu býv. hotela ATÓM (spoločnosť MS Finance5, s.r.o., má dané parcely prenajaté na základe Nájomnej zmluvy č. 4591705 zo dňa 19.12.2017).

Na základe uvedeného nemáme voči požadovanému prevodu parcel č. 8055/5, 8055/16 a 8242/7 námietky.

Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient $k_{12} = 2,5$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{23} = 1,5$

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{31} = 1,0$

Kritérium 4 – ďalšie vplyvajúce faktory – koeficient $k_{41} = 1,0$

Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{52} = 1,3$

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá námietky k prevodu vlastníctva formou predaja parcel C KN č. 8055/5 vo výmere 127 m² a 8055/16 vo výmere 77 m², avšak s odpredajom parcely C KN č. 8242/7 vo výmere 9 m² nesúhlasí, z dôvodu, že daná parcela slúži ako chodník. Parcelu č. 8242/7, na ktorej by mohli spraviť potrebné úpravy, je možné riešiť len na základe nájomnej zmluvy so spoločnosťou na dobu určitú – do konca výstavby.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Žiadateľ má ku dňu spracovania materiálu vysporiadané všetky daňové povinnosti.

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: **Mgr. Juraj Filin**,
č. tel.: 033 735 2930, e-mail : juraj.filin@vgd.eu

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

V Piešťanoch dňa 22.08.2018

VEC:

Ziadosť o prevod vlastníctva k pozemkom vo vlastníctve Mesta Piešťany

Týmto Vás žiadame o prevod vlastníctva k pozemkom:

- a) parc. č. 8055/5¹ o výmere 127 m² – ostatné plochy a
- b) parc. č. 8055/16² o výmere 77 m² – ostatné plochy
- c) parc. č. 8242/7³ o výmere 9 m² – zastavané plochy a nádvoría

zapísané na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany (ďalej len „**Pozemky**“), ktoré vznikli oddelením pozemkov na základe Geometrického plánu č. 40-61/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 8055/5, /16, /17 zo dňa 27.07.2018 vypracovaný spoločnosťou: GeoB, s.r.o., Potočná 3 921 01 Piešťany, IČO: 36 821 934 a úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pod č. 525/2018.

Dôvod prevodu Pozemkov:

Ad 1)

Naša spoločnosť je vlastníkom susediacich pozemkov ako aj stavby stojacej na susediacich pozemkoch - hotel Atóm na adrese Krajinská 32, 921 01 Piešťany. V súlade s § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení Pozemok svojim umiestnením a využitím tvorí celok so stavbou postavenou na parc. č. 8054/1 pre k.ú. Piešťany a príslahlými pozemkami v našom vlastníctve.

Ad 2)

Prevod vlastníckeho práva žiadame z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a z dôvodu (i) sadových úprav (výsadby zelene), (ii) vybudovania spevnených plôch a (iii) výstavby miesta pre odkladanie bicyklov a súvisiacich stavebných prác s rekonštrukciou hotela Atóm na adrese Krajinská 32, 921 01 Piešťany.

Prílohy:

- Geometrický plán
- Výpis z LV č. 7367 – preukazujúci vlastnícke práva k príslahlým pozemkom a stavbám
- Čestné prehlásenie 2x

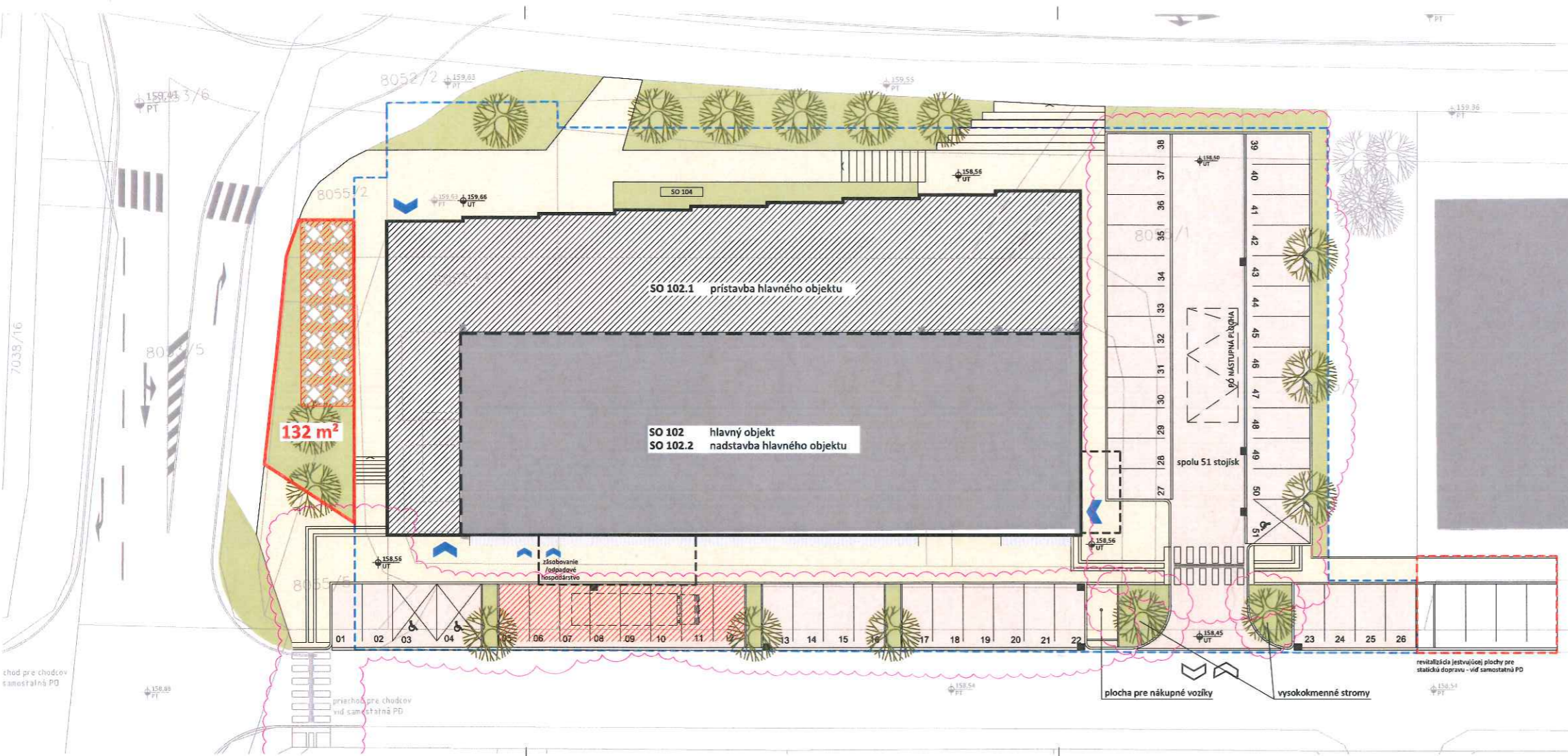
V zmysle Zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov za účelom spracovania žiadosti o odpredaj nehnuteľnosti (i) pozemku (ov) vo vlastníctve mesta na dobu 5 rokov: od dňa podania žiadosti.

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

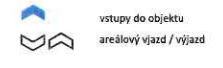
¹ Pôvodná parcela č. 8055/5 je už prenajatá našej spoločnosti na základe Nájomnej zmluvy č. 4591705 zo dňa 19.12.2017, a preto veríme, že žiadosť bude posúdená kladne.

² Pôvodná parcela č. 8055/16 je už prenajatá našej spoločnosti na základe Nájomnej zmluvy č. 4591705 zo dňa 19.12.2017, a preto veríme, že žiadosť bude posúdená kladne.

³ Parcela č. 8242/7 je už prenajatá našej spoločnosti na základe Nájomnej zmluvy č. 4591705 zo dňa 19.12.2017, a preto veríme, že žiadosť bude posúdená kladne.



- legenda.**
- hranica pozemkov oddelených geometrickým plánom č.40-25/2016
 - existujúce objekty
 - navrhované objekty
 - SO S01 vnútroarešlové komunikácie (viď. samostatná PD)
 - SO S01 spevnené plochy (viď. samostatná PD)
 - navrhované zelené plochy / sadové úpravy
 - existujúci objekt SO 102
 - navrhované objekty prístavby a nadstavby SO 102
 - exist. stromy
 - navrhované stromy
 - stojiská pre časovo odmedzené zásobovanie nájomných priestorov pre obchod a služby mimo pracovných hodín nájomných priestorov pre administratívu



POZNÁMKA:
 všetky vonkajšie komunikácie, spevnené plochy a zelené plochy viď samostatná PD

pracovný výkres - zmeny musia byť posúdené a spracované projektantom dopravy a sadových úprav + musia byť znovu skoordinované všetky inžinierske siete

revízia	dátum	popis revízie	vypracoval	kontroloval	zodp. projektant
A	09.04.2018	úpravy parkovacích stojísk, spravených plôch a zelene	LN	LN	LN
B	10.04.2018	doplnenie 2 stromov pri vjazde z Ražovej do arešlového parkoviska	LN	LN	LN
-	-	-	-	-	-

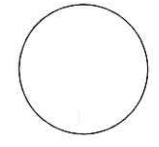
**projekt stavby - zmena dokončenej stavby
 rekonštrukcia hotela Atóm na polyfunkčný objekt**

investor:
 MS FinanceS, s. r. o.
 Námestie SNP 4, 921 01 Piešťany
 IČO: 46 903 569

projektant:
 Piešťany, Krajinská ulica
 č.p. 8054/1, 8054/2, 8055/4
 katastrálne územie Piešťany

generálny projektant:
 DKLN, s. r. o.
 Hlavná 234, 900 23 Viničné
 dkin@dkln.sk, www.dkln.sk

zodp. projektant:
 DKLN, s. r. o.
 Hlavná 234, 900 23 Viničné
 dkin@dkln.sk, www.dkln.sk



číslo PD / obsah výkresu	dátum expedície / verzia	formát
C - SITUÁCIE	04.2018	4 x A4
ARCHITEKTONICKÁ SITUÁCIA	1:200	
stupeň PD	stavbný objekt	číslo výkresu
ZSPD	SO 102	C.002
		verzia
		B