

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa .2019

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU č. 3 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 215005 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A REGIONÁLNYM CENTROM SLOBODA ZVIERAT PIEŠŤANY, LOKALITA PRIEMYSELNÁ ULICA, PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 2.1.2019
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 215005 v znení jej Dodatkov č. 1 a č. 2, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Regionálnym centrom SLOBODA ZVIERAT Piešťany, IČO 35628685, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu do 31.12.2027, 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) – nájom pozemku za účelom vykonávania činností súvisiacej s karanténou stanicou pre túlavé a týrané zvieratá

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: JUDr. Lívia Damboráková, prednostka Mestského úradu Piešťany

Dátum vyhotovenia: 10.1.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je v vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra „C“ parc.č. 3041/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 4327 m² a parc.č. 3041/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2349 m² kat. územie Piešťany. Parcely sa nachádzajú na Priemyselnej ulici medzi areálmi spoločností TAVOS, a.s. a Empíria Piešťany, s.r.o..

Uvedené parcely sú v nájme občianskeho združenia Regionálneho centra SLOBODA ZVIERAT Piešťany na základe Nájomnej zmluvy č. 215005 v znení jej Dodatkov č. 1 a č. 2, uzavretej s Mestom Piešťany ako vlastníkom a zároveň prenajímateľom, dňa 7.9.2000. Predmetné parcely sú užívané nájomcom za účelom umiestnenia karanténnej stanice pre túlavé a bezprízorné zvieratá a na účely súvisiace s činnosťou tejto organizácie.

Doba nájmu je uzatvorená na dobu určitú do 1.1.2020. Z dôvodu zabezpečenia pokračovania existencie tohto zariadenia aj v budúcnosti, požiadala vyššie uvedená organizácia žiadosťou zo dňa 6.2.2018 o predĺženie doby nájmu na dobu do 31.12.2039.

Žiadosť bola predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 13.12.2018 po názvom „Návrh na uzavretie dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 215005 uzavretej medzi Mestom Piešťany a Regionálnym centrom SLOBODA ZVIERAT Piešťany, lokalita Priemyselná ulica, Piešťany“, ktoré po prerokovaní neschválilo uzavretie dodatku Uznesením č. 194/2018 v nasledovnom znení :

Uznesenie MsZ č. 194/2018

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Schvaľuje

uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 215005 v znení jej Dodatkov č. 1 a č. 2, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Regionálnym centrom SLOBODA ZVIERAT, IČO 35628685, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 18 mesiacov 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) – nájom pozemku za účelom vykonávania činností súvisiacej s karanténou stanicou pre túlavé a týrané zvieratá.

Počet všetkých zvolených poslancov: 17

Prítomných : 13

Za : 9

Proti : 4

Podľa výsledku hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!

A/ Schvaľuje

uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 215005 v znení jej Dodatkov č. 1 a č. 2, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Regionálnym centrom SLOBODA ZVIERAT, IČO 35628685, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena doby nájmu do 31.12.2039 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) – nájom

pozemku za účelom vykonávania činností súvisiacej s karanténou stanicou pre túlavé a týrané zvieratá.

Prítomných : 15
Za : 9
Proti : 3
Zdržal sa : 3

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!

Dňa 2.1.2019 prijal Mestský a úrad Piešťany od Regionálneho centra SLOBODA ZVIERAT Piešťany novú žiadosť o predĺženie doby nájmu na dobu určitú do **31.12.2027**. Dôvody pre ktoré toto občianske združenie požiadalo o predĺženie doby nájmu sú podrobne rozpisané v žiadosti zo dňa 2.1.2019, ktorá je súčasťou tohto materiálu.

Na základe vyjadrenia oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta uvádzame, že ide o pozemky, ktorých iné využitie je obmedzené vzhľadom na trasovanie inžinierskych sietí – hlavné kanalizačné potrubie a elektrické vedenie.

Návrh na uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. 215005 predkladáme ako **nájom z dôvodu hodného osobitného** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – nájom pozemku za účelom vykonávania činností súvisiacej s karanténou stanicou pre túlavé a týrané zvieratá.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Predmetné parcely, ktorých predĺženie nájmu je požadované, sú súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako *plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb*. Potenciálne využitie pozemkov, na ktorých je v súčasnosti zriadená karanténna stanica a útulok pre bezprizorné a týrané zvieratá (parc.č. 3041/2) a prístup k stanici (parc.č. 3041/1), je determinované tvarom pozemkov a skutočnosťou, že cez ne sú trasované inžinierske siete (kanalizácia a elektrické vedenie).

Na základe uvedeného konštatujeme, že súčasné využitie pozemkov parc.č. 30411 a 3041/2 pre činnosť RC Sloboda zvierat je v rámci stanovených funkčných regulatívov pre záujmové územie možné a v prípade, že zo strany vlastníkov susediacich nehnuteľností neboli zaznamenané negatívne stanoviská k danej prevádzke, je možné zotrvanie útulku pre zvieratá s karanténou stanicou v danej lokalite akceptovať ako sprievodnú funkciu k dominantnému funkčnému využitiu, ktorá svojím rozsahom a prevádzkou nenarúša dominantnú funkciu v území.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá námietky na predĺženie nájmu parcely C KN 3041/1, ktorá je vedená ako zast. plochy a nádvorí vo výmere 4327 m² a parc. C KN 3041/2 zast. pl. a nádvorí vo výmere 2349 m² do 31.12.2039.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Odd. finančných služieb neviduje voči RC Sloboda zvierat pohľadávku na dani za komunálny odpad.

Regionálne centrum SLOBODA ZVIERAT P.O.Box D – 111 Piešťany

Registrácia: č. VVS/1-900/90-31251, IČO: 35628685, DIČ: 2021412316

tel.: 0904170913, 0911333349

Mestský úrad Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 01 Piešťany

Piešťany, 02. 01. 2019

Vec: Žiadosť o predĺženie doby prenájmu pozemku

Dovoľujeme si Vás požiadať o predĺženie doby Nájomnej zmluvy č. 215005 v znení Dodatkov č. 1 a 2, par. č. 3041/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 327 m² a parc. č. 3041/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 347 m², na ktorých je zriadený útulok s karanténou stanicou pre túlavé a týrané zvieratá, a to na dobu určitú

do 31.12.2027, t. j. o 8 rokov.

Pozemok je stavebne nevyužiteľný, približne stredom pozemku po celej dĺžke vedie hlavné kanalizačné potrubie. Takisto pozdĺž celého pozemku na jeho pravej strane vedie elektrické vedenie. Využiteľná je iba úzka časť na ľavej strane pozemku, kde sme vybudovali rad murovaných a zastrešených koterčov s betónovým chodníkom a v prednej časti vykurovanú časť zo spojených kontajnerov, ktorá slúži pre malé zvieratá. Máme tu tiež plne vybavenú ambulanciu, kanceláriu, kotolňu a sklady krmiva. Časť pozemku, pod ktorými sú hlavné inžinierske siete využívame iba ako výbehy pre psov. Celý pozemok je kvalitne oplotený a plotmi rozdelený na 5 častí. Útulok s karanténou stanicou prevádzkujeme od roku 2000. Za toto obdobie prešlo útulkom viac ako 10 000 zvierat, prevažne psov a mačiek. Odchytom, následnou sterilizáciou, čipovaním a vyhľadávaním nového domova sme prakticky zbavili ulice Piešťan túlavých psov a pričínili sme sa tak nezanedbateľnou mierou o jeho čistotu a bezpečnosť obyvateľov. V posledných rokoch vyvíjame aj veľké úsilie o prirodzené zníženie počtu mačiek na území mesta, ich postupným odchytom a sterilizáciou.

Vážime si doterajšiu materiálnu pomoc a ústretový prístup funkcionárov a pracovníkov Mestského úradu Piešťany, ktorí svojim rozhodnutím umožnili zriadenie útulku na vhodnom mieste predbehli dobu a predišli tak starostiam a vysokým finančným nákladom, ktorým sú v súčasnosti vystavené mestá a obce, ktoré tento problém v minulosti zanedbali. Súčasné ročné náklady na prevádzku útulku sú cca 80 tis. Eur bez krmiva, ktoré predstavujú ďalších cca 20 tis. Eur (príčom ročný príspevok mesta Piešťany je 16,5 tis. Eur, teda len cca 18 % z celkových nákladov). Náklady na mzdy a odvody tvoria popri nákladoch na veterinárne ošetrovanie najvyššiu časť nášho rozpočtu.

Domnievame sa, že nielen s ohľadom na bezpečnosť obyvateľov, na výrazné zníženie rizika nákazy z exkrementov túlavých zvierat, ale aj z hľadiska finančného, neexistuje pre mesto výhodnejší nájomca predmetného pozemku ako je naše občianske združenie. Ak by totiž v budúcnosti zvíťazila myšlienka „prestáhovania“ útulku, treba si uvedomiť, že nejde o prestávanie, ale o vybudovanie útulku na novom území, so všetkými nákladmi, t. j. oplotením, bránami, úpravou pozemku, prístupovými cestami, výbehovými plochami, inžinierskymi sieťami, koterami, búdami, karanténou, ambulanciou, mačacím domčekom, osvetlením atď. Nikto zo súčasného vedenia útulku a z pomerne rozsiahleho kolektívu členov OZ a sympatizantov by nemal dostatok síl, času, prostriedkov a asi ani chuti znovu začínať dielo, ktoré sme už raz 20 rokov budovali. Predpokladáme, že by sa v takom prípade o vybudovanie nového útulku na inom mieste muselo postarať mesto.

Pozemok a vybavenie však na prevádzku útulku nestačia. Útulok budovali dobrovoľníci a roky sme tiež využívali pracovníkov prostredníctvom aktivačných programov úradu práce. V súčasnosti dokážeme zamestnávať 6 pracovníkov, ktorých nie je ľahko získať, pracujú za minimálnu mzdu a práca je náročná a často i nebezpečná, založená predovšetkým na vzťahu k zvieratám a k charite vôbec. Zamestnanci aj členovia občianskeho združenia pracujú 365 dní v roku, počas víkendov, sviatkov, večer, vždy keď je to potrebné. Jednou z najdôležitejších podmienok je aj schopnosť plynule zvieratá umiestňovať do rodín a tieto aktivity sa prevažne konajú počas voľna a po skončení bežného pracovného času občanov a záujemcov o adopcie. S týmto majú útulky zriaďované a prevádzkované mestami najväčší problém. V prípade Piešťan je prírastok 25 – 50 zvierat mesačne a rovnaký počet sa ich za mesiac aj umiestni v rodinách. Ak by to tak nebolo, za krátky čas by bol útulok plný a tým by sa stal nefunkčným.

Sme presvedčení, že činnosť útulku je pre mesto prínosom, že je v najlepšom záujme mesta útulok udržať, podporovať ho a zmluvu o prenájme pozemku predĺžiť na čo najdlhšiu dobu. Veríme, že naša žiadosť bude posúdená kladne.

Ďakujeme a zostávame so srdečným pozdravom

Lubomíra B a l e k o v á

predsedníčka RC SZ Piešťany

