

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.06.2024

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY a DODATKU č. 8 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 995224 SO SPOLOČNOSŤOU DRV Holding j.s.a.**

Materiál obsahuje: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 09.11.2023
Situácia

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou DRV Holding j.s.a., IČO: 54 289 271, so sídlom Vretenová 3461/7, Bratislava – mestská časť Karlova Ves ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 6436, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 4 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **29,70 eur/m²/rok** stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

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

B/ Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou DRV Holding j.s.a., IČO: 54 289 271, so sídlom Vretenová 3461/7, Bratislava – mestská časť Karlova Ves ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 6436, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 4 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **29,70 eur/m²/rok** stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným

Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

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

C/ Zámer na uzatvorenie Dodatku č. 8 k Nájomnej zmluve č. 995224 v aktuálnom znení uzatvorenej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a nájomcami 1. až 13, predmetom ktorého je zmena nájomcu z pôvodného nájomcu Milana Sodomu, na nového nájomcu DRV Holding j.s.a., IČO: 54 289 271, so sídlom Vretenová 3461/7, Bratislava – mestská časť Karlova Ves, a to z dôvodu zmeny vlastníka garáže postavenej na pozemku mesta ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

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

D/ Návrh na uzatvorenie Dodatku č. 8 k Nájomnej zmluve č. 995224 v aktuálnom znení uzatvorenej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a nájomcami 1. až 13, predmetom ktorého je zmena nájomcu z pôvodného nájomcu Milana Sodomu, na nového nájomcu DRV Holding j.s.a., IČO: 54 289 271, so sídlom Vretenová 3461/7, Bratislava – mestská časť Karlova Ves, a to z dôvodu zmeny vlastníka garáže postavenej na pozemku mesta ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane

nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

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

Stanoviská komisií

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Dodatku č. 8 k Nájomnej zmluve č. 995224 so spoločnosťou DRV Holding j.s.a.

- **schváliť**

Hlasovanie – za 5; ; proti: 0; zdržal sa:0; nehlasoval: 0

Stanovisko Komisie pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Dodatku č. 8 k Nájomnej zmluve č. 995224 so spoločnosťou DRV Holding j.s.a.

- **schváliť**

Hlasovanie – za 5; ; proti: 0; zdržal sa:0; nehlasoval: 1

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a Dodatku č. 8 k Nájomnej zmluve č. 995224 so spoločnosťou DRV Holding j.s.a.

- **schváliť**

Hlasovanie – za 6; ; proti: 0; zdržal sa:0; nehlasoval: 0

Spracoval: JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch, 12.06.2024

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra "C" č. 6436, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², v k. ú. Piešťany. Parcela sa nachádza v Piešťanoch – na ulici Kalinčiakova.

Mestskému úradu Piešťany bola dňa 09.11.2023 doručená žiadosť spoločnosti DRV Holding j.s.a. o nájom uvedenej nehnuteľnosti za účelom využívania svojho vlastníctva – garáže so súp. č. 5617 zapísanú na LV č. 5857, ktorá je postavená na predmetnej nehnuteľnosti. Predchádzajúci majiteľ garáže mal s mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu na žiadanú parcelu ako aj Nájomnú zmluvu č. 995224 zo dňa 03.11.1999 na spoločný obslužný priestor pred garážami (parc. č. 6448) v znení jej dodatkov č. 1 až 7, a to spolu s ďalšími 12 vlastníkmi susedných garáží.

V dôsledku zmeny vlastníka garáže je potrebné, aby súčasne s nájomnou zmluvou k pozemku parc. č. 6436 bol so žiadateľom uzatvorený aj dodatok č. 8 k nájomnej zmluve na spoločne využívaný pozemok parc. č. 6448.

V zmysle Čl. VI ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ide o osobitný zreteľ – nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.) za nájomné vo výške 29,70 eur/m²/rok stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481.

V zmysle nižšie uvedeného vyjadrenia odboru ekonomiky a podnikania má žiadateľ voči mestu Piešťany neuhradenú daň z nehnuteľností za rok 2023, a preto bolo odporučené riešiť nájomnú zmluvu až po vyrovnaní jeho záväzkov voči mestu Piešťany. Rozhodnutie o doplatení dane bolo zaslané žiadateľovi dňa 14.05.2024, s lehotou splatnosti do 16.07.2024. Žiadateľ predložil dňa 03.06.2024 výpis z účtu preukazujúci, že vyššie uvedenú platbu uhradil v daný deň (t.j. v rámci lehoty na zaplatenie).

Vyjadrenia odborov

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta nemá námietky k vyhotoveniu novej nájomnej zmluvy so spoločnosťou DVR Holding j.s.a., na parcelu registra C č. 6436 patriacu do vlastníctva Mesta Piešťany.

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Prenájom parcely č. 6436 vo vlastníctve Mesta Piešťany, vo výmere 21 m² je z územnoplánovacieho hľadiska akceptovateľný vzhľadom k skutočnosti, že na uvedenej parcele je umiestnená stavba garáže súp. č. 5617 vo vlastníctve žiadateľa, zapísaná na LV č. 5857. V tejto súvislosti dávame do pozornosti tiež riešenie majetkovoprávneho vzťahu k parc. č. 6448, ktorá slúži ako spoločný obslužný priestor garáží vo väzbe na komplex garáží. Obdobne sú riešené majetkovoprávne vzťahy k mestským parcelám aj pri susedných objektoch garáží v lokalite Kalinčiakova. Parcela je súčasťou plôch urbanizovaného územia, určených ako plochy zmiešané centrálne (ZC), v rámci ktorých sú odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia vhodným funkčným využitím.

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ÚPN CMZ) je parcela súčasťou plochy určenej na vytvorenie novej urbanistickej štruktúry, na základe čoho je žiadúce v nájomnej zmluve stanoviť možnosť ukončenia nájmu v prípade využitia predmetnej plochy pre prípadný investičný zámer, v súlade s uvedeným ÚPN CMZ.

Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe emailovej požiadavky ohľadom žiadosti spoločnosti DRV Holding j.s.a., IČO:54 289 271, Vretenová 2461/7, Bratislava ohľadom žiadosti o nájom parc. registra C, parc. č. 6436 o výmere 21m² zasielame nasledovné stanovisko OEP: žiadateľ má voči mestu Piešťany neuhradené daň z nehnuteľností za rok 2023 v sume 29,40 €, kde bola zaslaná výzva na doplatenie dane. Odporúčame žiadosť spoločnosti DVR Holding j.s.a. riešiť až po vyrovnaní jej záväzkov voči mestu Piešťany.

Ing. Vladimír Drienovský, Vretenová 7, 84104 Bratislava, v [REDACTED]

Titul, meno, priezvisko, trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 9. 11. 2023	
Číslo zápisnice: 62544	Číslo opisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Piešťany
Mestský úrad – odbor
právny
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Dolupodpísaný Ing. Vladimír Drienovský, konateľ

DRV Holding j.s.a.

IČO: 54 289 271

sídlo : Vretenová 7, 84104 Bratislava

Žiadam o prenájom nehnuteľnosti v kat. území: Piešťany , vo vlastníctve mesta Piešťany pod stavbou garáže (LV 5857) so súpisným číslom 5617 a to :

- zastavanej časti pozemku na parcele č. 6436, vo výmere 21m², vedeného na LV č.4 mesta Piešťany

[REDACTED]

Ing. Vladimír Drienovský

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@piestany.sk

Právny základ: zmluva

Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku, alebo uviesť konkrétnu dĺžku uchovania.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 204 Piešťany
Obec : 507440 Piešťany
Katastrálne územie : 846309 Piešťany

Dátum vyhotovenia : 7.12.2023
Čas vyhotovenia : 14:03:14
Údaje platné k : 6.12.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5857

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5617	6436	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6436 pod stavbou s.č. 5617 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	DRV Holding j.s.a., Vretenová 3461/7, Bratislava, PSČ 841 04, SR, IČO: 54289271	1/1
	Titul nadobudnutia	
	V-2744/2022-Kúpna zmluva právoplatná 03.08.2022 - 3032/22	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

