

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 17.02.2011

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU č. 3 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 975111 UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A PAVOL MARÁČEK A MANŽELKA

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 15.12.2010
Situácia
Nájomná zmluva č. 975111
Súhlas p. Maráčkovej zo dňa 1.2.2011

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany po prerokovaní

A/Uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č.975111 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Pavlom Maráčkom a Evou Maráčkovou, ako nájomcami, predmetom ktorého je zmena Čl. I. Zmluvné strany – nájomca, na Pavol Maráček – EMPÍRIA, so sídlom Priemyselná 12, Piešťany, IČO 17672520, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany v zmysle Čl. VII. ods. 1 písm. c)

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko MsR:

Uznesenie MsR č. 25/2011

Mestská rada Mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č.975111 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Pavlom Maráčkom a Evou Maráčkovou, ako nájomcami, predmetom ktorého je zmena Čl. I. Zmluvné strany – nájomca, na Pavol Maráček – EMPÍRIA, so sídlom Priemyselná 12, Piešťany, IČO 17672520, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany v zmysle Čl. VII. ods. 1 písm. c) **schváliť**

Prítomných : 7

Za : 7

Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

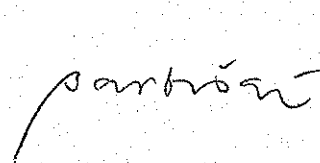
Komisia odporúča návrh na uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 975111 uzavretej medzi mestom Piešťany a Pavlom Maráčkom s manželkou ako prípad hodný osobitného zreteľa v predloženom znení schváliť.

Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:

Komisia odporúča návrh na uznesenie v predloženom znení schváliť s tým, že odporúča doložiť súhlas p. Maráčkovej s uzatvorením dodatku.

Spracovateľ : Mgr. Eva Kresánková, referát právny

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemkov u v k.ú. Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parc.č. 5182/8 ostatné plochy vo výmere 290 m² a ako parc.č. 5182/9 ostatné plochy vo výmere 36 m². Pozemky sa nachádzajú na ul. Teplickej v Piešťanoch.

Predmetné pozemky sú v súčasnosti v nájme manželov Pavla a Evy Maráčkových podľa Nájomnej zmluvy č. 975111 uzavretej dňa 18.9.1997, na dobu určitú do 31.12.2063. Nájomcovia užívajú predmet nájmu ako verejné parkoviská. K uzavretiu nájomnej zmluvy došlo z dôvodu plánovanej výstavby polyfunkčného objektu EMPÍRIA na susediacich pozemkoch vtedy označených ako parc.č. 5172 a parc.č. 5182 vo vlastníctve nájomcov. V súvislosti s touto výstavbou bola zo strany vtedajšej Správy urbanizmu, architektúry a výstavby vznesená požiadavka doplnenia projektovej dokumentácie o dopravné riešenie statickej dopravy. Toto bolo vyriešené vytvorením dvoch parkovísk na novovytvorených parcelách č. 5182/9 a č. 5182/8.

Stavba však v tom čase nebola zrealizovaná.

Dňa 15.12.2010 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť od Pavla Maráčka, IČO 17672520, Priemyselná 12, Piešťany o zmenu Nájomnej zmluvy č. 975111 v časti označenia nájomcov a to z pôvodných Pavol Maráček a Eva Maráčková na Pavol Maráček – EMPÍRIA, IČO 17672520. Dôvodom žiadosti je Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Piešťany (ďalej len OÚŽP) č. ŠVS/2010/00743-Mo, ktorým bolo prerušené konanie vo veci vydania stavebného povolenia na stavebný objekt „SO 02 Odvodnenie parkoviska – ORL“, ktorý bude realizovaný v rámci stavby „Novostavba polyfunkčného bytového domu Piešťany“, stavebníkom ktorého je Pavol Maráček – EMPÍRIA, z dôvodu predloženia dokladu, ktorým preukáže podľa ust. § 139 Stavebného zákona vzťah k pozemkom parc.č. 5182/8 a č. 5182/9, na ktorých má byť stavebný objekt realizovaný.

Materiál predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany v zmysle Čl. VII. ods. 1 písm.c), ktorý nie je v Zásadách špecifikovaný, s poukazom na vyššie uvedené rozhodnutie OÚŽP Piešťany.

Vyjadrenie referátu územnej správy:

Navrhovaná zmena nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemkov parc.č. 5182/8, 5182/9, k.ú. Piešťany (lokalita: Teplická ulica) pozostáva zo zmeny osoby nájomcu (pôvodní nájomcovia Pavol Maráček, Eva Maráčková; navrhovaný nájomca: Pavol Maráček – EMPÍRIA).

Predmetná zmena je podmienkou pre vydanie príslušných povolení Obvodného úradu ŽP v Piešťanoch v súvislosti s realizovanou stavbou polyfunkčného objektu na pozemkoch parc.č. 5172/1, 5172/2, 5172/3, 5182/5, pričom na parcelách č. 5182/8 a 5182/9, ktoré sú predmetom nájmu, majú byť situované parkovacie plochy a plocha pre odpadové nádoby pre tento objekt.

Nakoľko vytvorenie adekvátneho počtu parkovacích miest pre nový polyfunkčný objekt je jednou z podmienok pre povolenie užívania predmetnej stavby, nemáme voči požadovanej zmene nájomnej zmluvy v osobe nájomcu námietky.

Vyjadrenie referátu financií:

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej zmene pripomienky. Nájomná zmluva je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje záväzky vyrovnané.

Pavol Maráček, Priemyselná 12, 921 01 Piešťany IČO: 17672520

Mestský úrad Piešťany
Mgr. Eva Kresánková
Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch 15. 12. 2010

Vec:

Žiadosť o upravenie nájomnej zmluvy č. 975111

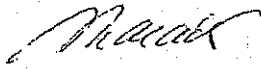
Dolu podpísaný Pavol Maráček s manželkou Evou Maráčkovou, sme uzatvorili s mestom nájomnú zmluvu č. 975111 v Piešťanoch 18. 9. 1997 na dobu určitú 66 rokov do roku 2063.

Parcely č. 5182/8 o výmere 290 m², 5182/9 o výmere 36m² sme prevzali ako predmet nájmu na verejné parkoviská, ktoré mali slúžiť na polyfunkciu na Teplickej ulici. Na základe tejto zmluvy nemôžeme túto parcelu dať inému do prenájmu.

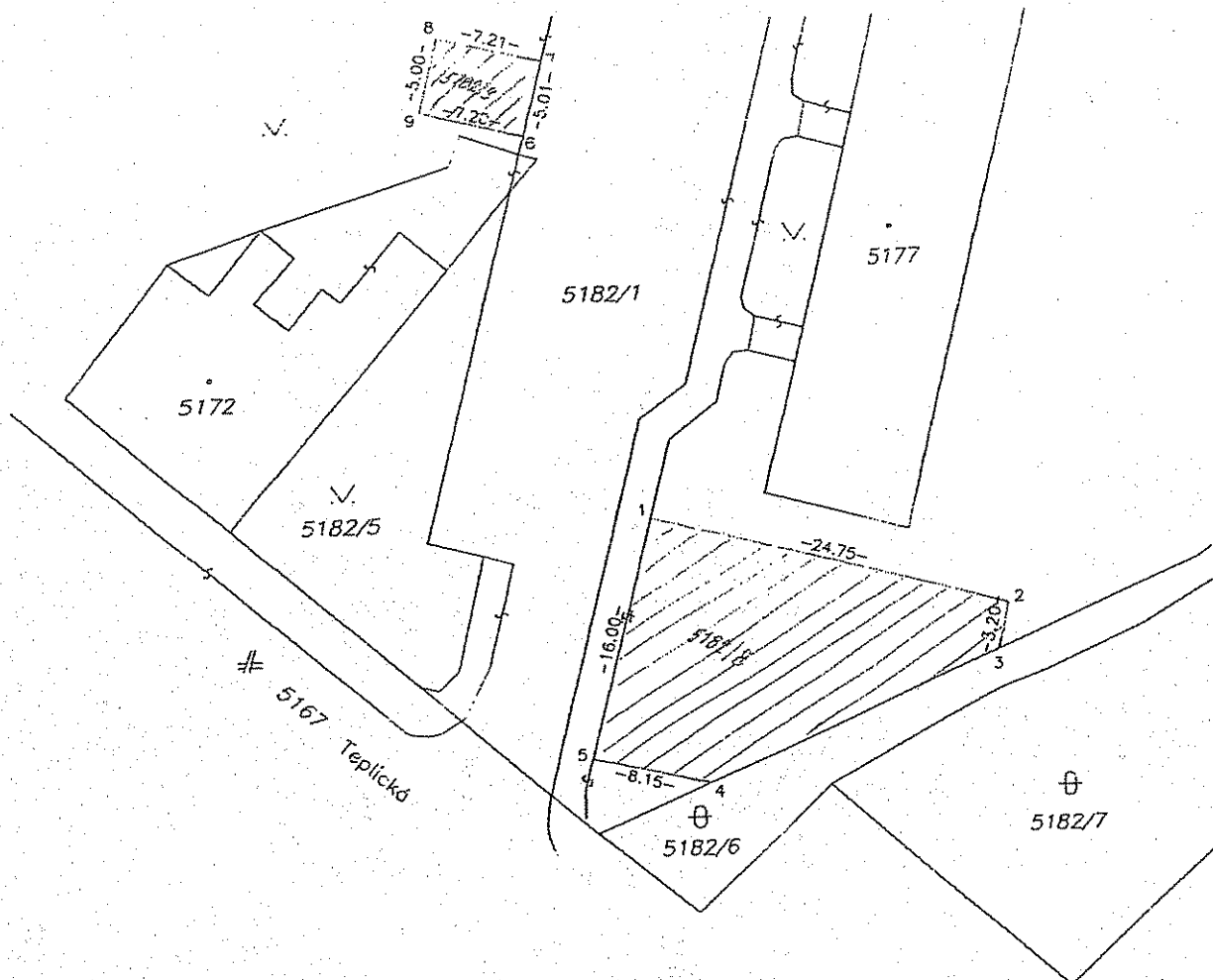
Stavbu na Teplickej ulici stavia firma Pavol Maráček – EMPIRIA a manželka s IČO - m, nemôžeme na základe tejto zmluvy sami sebe prenajať parkoviská – plochy. Obvodný úrad životného prostredia nás zaviazal na tejto ploche vytvoriť lapač ropných produktov, t. j. odvodnenie parkoviska objekt SO 02 – ORL.

Z tohto dôvodu Vás žiadame, aby sme s mestom nájomnú zmluvu č. 975 111 upravili a uzatvorili zmluvu s nájomcom Pavol Maráček a manželka s IČO - m.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.


Pavol Maráček
majiteľ firmy

- Prílohy: 1. Nájomná zmluva č. 975111
2. Prípis zo životného prostredia zo dňa 26. 11. 2010
3. Rozhodnutie zo životného prostredia o prerušení konania



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

Vyhotoviteľ Geodetická kancelária Ing. Horňák - Ing. Jančíček Piešťany, Vajanského 58 tel. / fax : 0838 / 24888		Okres Piešťany Číslo plánu ICO 22734163 115 - 68 / 97	Obec Piešťany Mapový list č. 6 - 8 / 21	Kat. územie Piešťany Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 905 E
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku				
meral Dňa : júl 1997	Vyhotovil Dňa : júl 1997	Autorizačne overil Dňa : Meno : Ing. Jančíček Peter		Uradne overil Meno : Ing. Mária Minarechová Dňa : 12. 11. 1997 Číslo : 407137
eno : Ing. Jančíček Peter		Následnosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
ové hranice boli v prírode označené : dr. kolíkmi		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Nájomná zmluva

č. 975111

o nájme pozemku uzatvorená podľa § 663 a násl. Obč. zák.

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto P i e š ť a n y, zastúpené:
Ing. Ivan M r á z i k, primátor mesta Piešťany
Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany
IČO: 612 031
Banka: VÚB Trnava - expoz. Piešťany
č. ú.: 34028-212/0200

Nájomca: Pavol Maráček, nar. 04. 05. 1954
r. č. 540504/3160 a manželka
Eva Maráčková, nar. 11. 03. 1958
r. č. 585311/0175
obaja bytom Piešťany, Topoľová č. 37

II. PREDMET NÁJMU

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Piešťany, zapísaného v KN Okresného úradu v Piešťanoch Oddiel katastrálny v LV č. 5700 ako parc. č. 5182/1 - ost. pl. o výmere 22 187 m².

Geometrickým plánom na oddelenie pozemku č. 115 - 68/97 vyhotoveným Geodetickou kanceláriou Ing. Horňák - Ing. Jančíček, Piešťany, Vajanského č. 58 a overenom dňa 04. 07. 1997 pod č. 407/97 boli z parc. č. 5182/1 vyčlenené dve novoutvorené parcely: parc. č. 5182/8 - ost. pl. o výmere 290 m² a parc. č. 5182/9 - ost. pl. o výmere 36 m². Tieto novoutvorené parcely sú predmetom nájmu. Mesto Piešťany prenájma nájomcom novoutvorené parcely: č. 5182/8 - ost. pl. o výmere 290 m² a parc. č. 5182/9 - ost. pl. o výmere 36 m². Nájomcovia tieto pozemky do nájmu preberajú.

III. ÚČEL NÁJMU

Nájomcovia budú predmet. nájmu užívať ako vereiné parkoviská.

IV. VZNIK A DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenájima nájomcom predmet nájmu na dobu určitú - 66 rokov.

Nájomný pomer vznikol dňom 01. 10. 1997 a skončí 31. 12. 2063.

V. NÁJOMNÉ

Výška nájomného bola dohodnutá na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 193/1996 zo dňa 25. 10. 1996 sumou 4,- SK/m² ročne, t. j. 1 304,- SK ročne slovom /jedentisictristoštyri slovenských korún/.

Pomernú časť nájomného za rok 1997 vo výške 327,- SK uhradia nájomcovia pred podpísaním tejto nájomnej zmluvy. Ďalšie nájomné bude splácané vždy do 15. 02. príslušného kalendárneho roka užívania v jednorázovej splátke.

VI. PODMIENKY UŽÍVANIA

1. Nájomcovia budú predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia nesmú bez súhlasu prenájomateľa dať parcely do podnájmu inému.

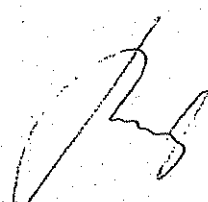
VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na otázky touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obč. zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých 3 sú určené pre prenájomateľa a 3 pre nájomcov.
3. Platnosť tejto zmluvy o nájme končí uplynutím dohodnutej lehoty.

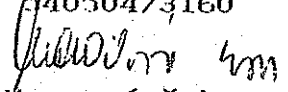
V Piešťanoch, 18. 09. 1997

Prenajímateľ:

Nájomcovia:


Mesto Piešťany
Ing. Ivan Mrázik,
primátor mesta Piešťany


Pavol Maráček,
r. č. 540504/3160


Eva Maráčková,
r. č. 585311/0175

Eva Maráčková, Topoľová 37, 921 01 Piešťany

Mgr. Dumanec
Mgr. Dumanec
Mgr. Dumanec

MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY	
Pošacie číslo: 1994	
Priháté: - 1. UZ. 2011	
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mesto Piešťany
Mgr. Eva Kresánková
Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch 1. 2. 2011

Vec

Súhlas so zmenou nájomcu

Dolu podpísaná Eva Maráčková týmto súhlasím s uzatvorením dodatku k nájomnej zmluve č. 975 111 uzatvorenej medzi mestom Piešťany ako prenajímateľom a Pavlom Maráčkom a Evou Maráčkovou ako nájomcami, predmetom ktorého bude zmena nájomcu na Pavol Maráček – EMPIRIA, IČO: 17672520 so sídlom na Priemyselnej ulici č. 12 v Piešťanoch.

1
Eva Maráčková

Eva Maráčková