

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 17.02.2011

**Názov materiálu: NÁVRH NA MAJETKOVOPRÁVNE USPORIADANIE UŽÍVANIA POZEMKU, LOKALITA NÁM. MURGAŠA**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosti  
Situácie

**Návrh na uznesenie**

Mestská rada Mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a prenajímateľom a Ferdinandom Karom, Antóniou Karovou, bytom Olbrachta 12 Handlová a Romanom Staňom, bytom Teplická 25, Piešťany ako spoločnými nájomcami, predmetom ktorej je spoločné užívanie pozemku parc.č. 6568/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175 m<sup>2</sup> kat. územie Piešťany, vytvorenej na základe geom. plánu č. 249/2010 z parcel č. 6568/5 a č.6568/4 vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 9649, na dobu neurčitú, s ..... výpovednou lehotou, za nájomné vo výške .....eur/m<sup>2</sup>/rok, 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
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Ukončenie Nájomnej zmluvy č. 2240705 zo dňa 1.7.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 8.2.2009

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

C/ Uzavretie Dodatku č.... k Nájomnej zmluve č. 3500505 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a prenajímateľom a Univerzitou sv. Cyrila a Metoda v Trnave, Nám. J. Herdu 2, Trnava ako nájomcom, predmetom ktorého je zníženie výmery predmetu nájmu parc.č. 6568/4 o 55 m<sup>2</sup> t.j. z výmery 1982 m<sup>2</sup> na výmeru 1927 m<sup>2</sup>

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Stanovisko MsR:**

**Uznesenie MsR č. 28/2011**

Mestská rada Mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a prenajímateľom a Ferdinandom Karom, Antóniou Karovou, bytom Olbrachta 12 Handlová a Romanom Staňom, bytom Teplická 25, Piešťany ako spoločnými nájomcami, predmetom ktorej je spoločné užívanie pozemku parc.č. 6568/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 175 m<sup>2</sup> kat. územie Piešťany, vytvorenej na základe geom. plánu č. 249/2010 z parciel č. 6568/5 a č.6568/4 vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 9649, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 6,64 eur/m<sup>2</sup>/rok, 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

**B/ Odporúča**

ukončenie Nájomnej zmluvy č. 2240705 zo dňa 1.7.2007 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 8.2.2009 **schváliť**

Prítomných : 7

Za : 7

**C/ Odporúča**

uzavretie Dodatku č.... k Nájomnej zmluve č. 3500505 uzavretej medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a prenajímateľom a Univerzitou sv. Cyrila Metoda v Trnave, Nám. J. Herdu 2, Trnava ako nájomcom, predmetom ktorého je zníženie výmery predmetu nájmu parc.č. 6568/4 o 55 m<sup>2</sup> t.j. z výmery 1982 m<sup>2</sup> na výmeru 1927 m<sup>2</sup> **schváliť**

Prítomných : 7

Za : 7

**Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:**

Komisia odporúča návrh na uznesenie v bodoch A/,B a C/ schváliť a zároveň komisia navrhuje nájomné vo výške 10 eur/m<sup>2</sup>/rok.

**Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:**

Komisia odporúča návrhy na uznesenia pod písm. A/,B/,C/ schváliť v predloženom znení za nájomné vo výške 637,32 eur ročne tak, ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve uzavretej medzi mestom Piešťany a manželmi Karovými.

Spracovateľ : Mgr. Eva Kresánková, referát právny  
Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

*Bartošová*

### **Dôvodová správa**

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 9649 ako parc.č.6568/4 vo výmere 1982 m<sup>2</sup> a parc.č. 6568/5 vo výmere 120 m<sup>2</sup> kat. územie Piešťany.

Parc.č. 6568/4 je predmetom Nájomnej zmluvy č. 3500505 v znení jej dodatkov, uzavretej medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a súčasne prenajímateľom a Univerzitou sv. Cyrila a Metoda v Trnave (ďalej len UCM v Trnave).

Parc.č. 6568/5 je predmetom Nájomnej zmluvy č. 2240705 v znení dodatku uzavretej medzi Mestom Piešťany ako vlastníkom a súčasne prenajímateľom a manželmi Karovými ako nájomcami.

Dňa 5.11.2010 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť manželov Karových o úpravu Nájomnej zmluvy č. 2240705 o rozšírenie rozsahu predmetu nájmu, podľa geometrického plánu č. 249/2010, z doterajších 120 m<sup>2</sup> na 175 m<sup>2</sup> z dôvodov uvedených v ich žiadosti.

Žiadosť bola predmetom vyjadrenia referátu územnej správy, ktorá odporučila, aby súčasne so žiadosťou manželov Karových bola riešená aj žiadosť p. Romana Staňu a to z dôvodov uvedených vo vyjadrení referátu územnej správy. Preto v uznesení v časti A/ materiálu navrhujeme majetkovoprávne riešenie užívania parcely č. 6568/5 v novom rozsahu ako spoločný nájom aj pre manželov Karových aj pre Romana Staňu.

Súčasne bude potrebné ukončiť doterajšiu nájomnú zmluvu uzavretú s manželmi Karovými, čo je obsahom uznesenia v časti B/ materiálu a zároveň upraviť rozsahu nájmu uvedený v Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 3500505 uzavretej s UCM v Trnave, tak, ako je uvedené v uznesení v časti C/ predkladaného materiálu.

### **Vyjadrenie referátu územnej správy:**

Navrhovaná úprava rozsahu nájmu vyplýva zo skutkového stavu v teréne a návrh na oddelenie pozemku parc.č. 6568/5 vychádza z jestvujúceho oplotenia školského areálu UCM. Vytvorenie novej parcely č. 6568/5 je v zásade možné, avšak v súvislosti so žiadosťou manželov Karových upozorňujeme na skutočnosť, že na tunajšom stavebnom úrade bolo začaté územné konanie vo veci „Zmeny dokončenej stavby polyfunkčného objektu nadstavbou a stavebnou úpravou“, týkajúce sa objektu býv. KARY na pozemku parc.č. 6566/1 (navrhovateľ : Roman Staňo, bytom Teplická 25/126, Piešťany). Územné konanie je v súčasnej dobe prerušené, nakoľko navrhovateľ bol vyzvaný k doplneniu žiadosti o súhlas vlastníka parcely č. 6568/5 (t.j. Mesto Piešťany) na prechod a prejazd na pozemok parc.č. 6566/1. Na tejto parcele je navrhované vytvorenie parkoviska pre rekonštruovaný objekt býv. KARY, pričom vytvorenie adekvátneho počtu parkovacích miest, ktorý vyplýva z novej funkčnej náplne tohto objektu, je jednou z podmienok stavebného úradu pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, resp. následne stavebného povolenia.

Vzhľadom na uvedené odporúčame, aby boli žiadosti manž. Karových a p. Staňa predkladané a posudzované súbežne.

V snahe vyjsť v ústrety obom žiadateľom za najvhodnejšie považujeme rozdelenie parcely č. 6568/5 (v rozsahu podľa geometrického plánu zo dňa 9.11.2010) na 2 časti tak, aby bol umožnený prístup na pozemok parc.č. 6565 pre manželov Karových a zároveň prístup na pozemok parc.č. 6566/1 pre R. Staňa. Takéto rozdelenie predpokladá uzatvorenie dvoch nájomných zmlúv (s každým žiadateľom osobitne) alebo jednej nájomnej zmluvy s oboma žiadateľmi.

### **Vyjadrenie referátu financií:**

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej zmene nájomnej zmluvy pripomienky. Prenájom je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p. Upozorňujeme, že od 1.1.2011 podlieha príjme z nájmu dani z príjmov. Záverom uvádzame, že žiadatelia majú voči mestu Piešťany svoje záväzky vyrovnané.

Roman Staňo Teplická 25/126 Piešťany 921 01 ičo: 45 348 883

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b> |               |
| Podaný list:                 | 20789         |
| Príjate:                     | = 3. 09. 2010 |
| Prílohy:                     | 1             |
| Výdavok:                     |               |

**Mestský úrad Piešťany**  
Námestie SNP  
921 01 Piešťany  
(majetko-právne oddelenie)

Vec: Žiadosť o prechod a prejazd na základe nájomnej zmluvy

Na základe skutočností že chcem robiť rekonštrukciu budovy – Bývalý dom kožušín KARA na Teplickej ulici č. 12 viď kópia projektovej dokumentácie. Bolo mi daná podmienka z referátu dopravy na vybudovanie parkovacích miest čo je pochopiteľné a ja pre mňa užitočné. Tieto parkovacie miesta je možné vybudovať len v zadnej časti môjho pozemku na ktorom daná už existujúca budova stojí viď. projektová dokumentácia. V dnešnej dobe máme v zadnej časti budovy navrhnutý stav parkovacích miest ktorý je vyhovujúci referátu dopravy, taktiež viď. projektová dokumentácia. Problémom je len prístup k parkovisku ktorý je priamo závislý na prechode a prejazde cez Váš Mestský pozemok s par.číslo 6568/5 ako som zisťoval na tomto pozemku už máte uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu s p. Antóniou Karovou – cukráreň Monsalvy. Preto Vás chcem poprosiť o vyriešenie tohto vstupu v prospech všetkých strán. Po ústnej dohode s pani Karovou mi odsúhlasila že ona taktiež túto parcelu používa na prechod a prejazd k svojmu pozemku preto sme usúdili že by bolo vhodné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu kde budem už aj ja (Roman Staňo) figurovať ako nájomca a platby za prenajaté priestory platiť v jednej polovici za prenájom v prospech mesta Piešťany. Prípadne ak má mesto v záujme tento pozemok odpredať je v mojom záujme ho odkúpiť aj s vecným bremenom práva prechodu a prejazdu v prospech školy – ktorá podľa mojich informácií má pozemok v držaní alebo v prenájme od Mesta Piešťany.

Ako dodatok Vám zasielam snímok z katastrálnej mapy ktorý je podľa mojich informácií už schválený na územnom konaní. Podľa tohto snímku je zrejmé že komunikácia je najvýhodnejšia práve cez tento Váš Mestský pozemok.  
V prípade akýchkoľvek otázok ma prosím kontaktujte na nižšie uvedených kontaktoch.

Za pochopenie a vybavenie záležitosti vopred Ďakujem.

Investor

S pozdravom Roman Staňo – investor

**ROMAN STAŇO**  
Teplická 25/126  
921 01 PIEŠŤANY  
ičo: 45 348 883 ičo DPH: SK1048522244

Sídlo:  
Teplická 25/126  
Piešťany 921 01  
ičo DPH: SK1048522244

Bankové spojenie:  
Tatra Banka a.s.  
č.ú. 2612169455 / 1100

Kontakt:  
e-mail: roman@megamart.sk  
tel./fax: +421 033 77 404 69  
kancelária: +421 915 079 727

*Ferdinand Kara*  
*Antónia Karová*

Ferdinand Kara a Antónia Karová, bytom ul. Ivana Olbrachta 1687/12,  
972 51 Handlová

---

Mestský úrad Piešťany  
Právny referát

Nám. SNP1475/3  
921 01 Piešťany

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Mestský úrad PIEŠŤANY       |              |
| Podacie číslo: <i>29447</i> |              |
| Prijaté: - 5. 11. 2010      |              |
| Prílohy: <i>1</i>           | Číslo spisu: |
| Vykonáva:                   |              |

Handlová 04.11.2010

Vec : Žiadosť o úpravu nájomnej zmluvy

Podpísaní Ferdinand Kara a Anónia Karová, ako nájomcovia mestského pozemku podľa nájomnej zmluvy č. 2240705, zo dňa 01.07.2007, v znení jej dodatku č. 1, zo dňa 04.09.2009, týmto žiadame o úpravu nájomnej zmluvy – rozšírenie rozsahu jej predmetu, podľa pripojenej situácie, čo predsatvuje zväčšenie užívanej plochy pozemku o cca 60 m<sup>2</sup>.

Svoju žiadosť zdôvodňujeme tým, že oplatenie pozemku (drôtené pletivo) sme viackrát čiastočne odstraňovali a prekladali, za účelom umožnenia prejazdu nákladnými vozidlami, na žiadosť ešte vedenia základnej školy, pri oprave strechy budovy základnej školy a neskôr na žiadosť vedenia UCM pri drobných stavebných úpravách budovy školy a oplatenie zostalo po poslednom prekladaní na mieste tak, ako je zachytené v pripojenej situácii. Premetné oplatenie by sme chceli tiež opraviť, príp. vymeniť.

Pri predbežnom prerokovaní možnosti úpravy predmetu užívania, resp. vyššie uvedenej nájomnej zmluvy, so zástupcom UCM, ako užívateľa susedného pozemku, parc. č. 6568/4, bolo konštatované, že UCM má o tejto situácii vedomosť a nemá žiadne výhrady voči úprave našej nájomnej zmluvy, resp. úpravy rozsahu užívania nami užívaného pozemku, podľa vyššie uvedených skutočností.

Dodávame, že návrh geometrického plánu na zameranie súčasného stavu resp. upresnenie výmery pozemku predložíme do 5 dní. Ďakujeme za pochopenie.

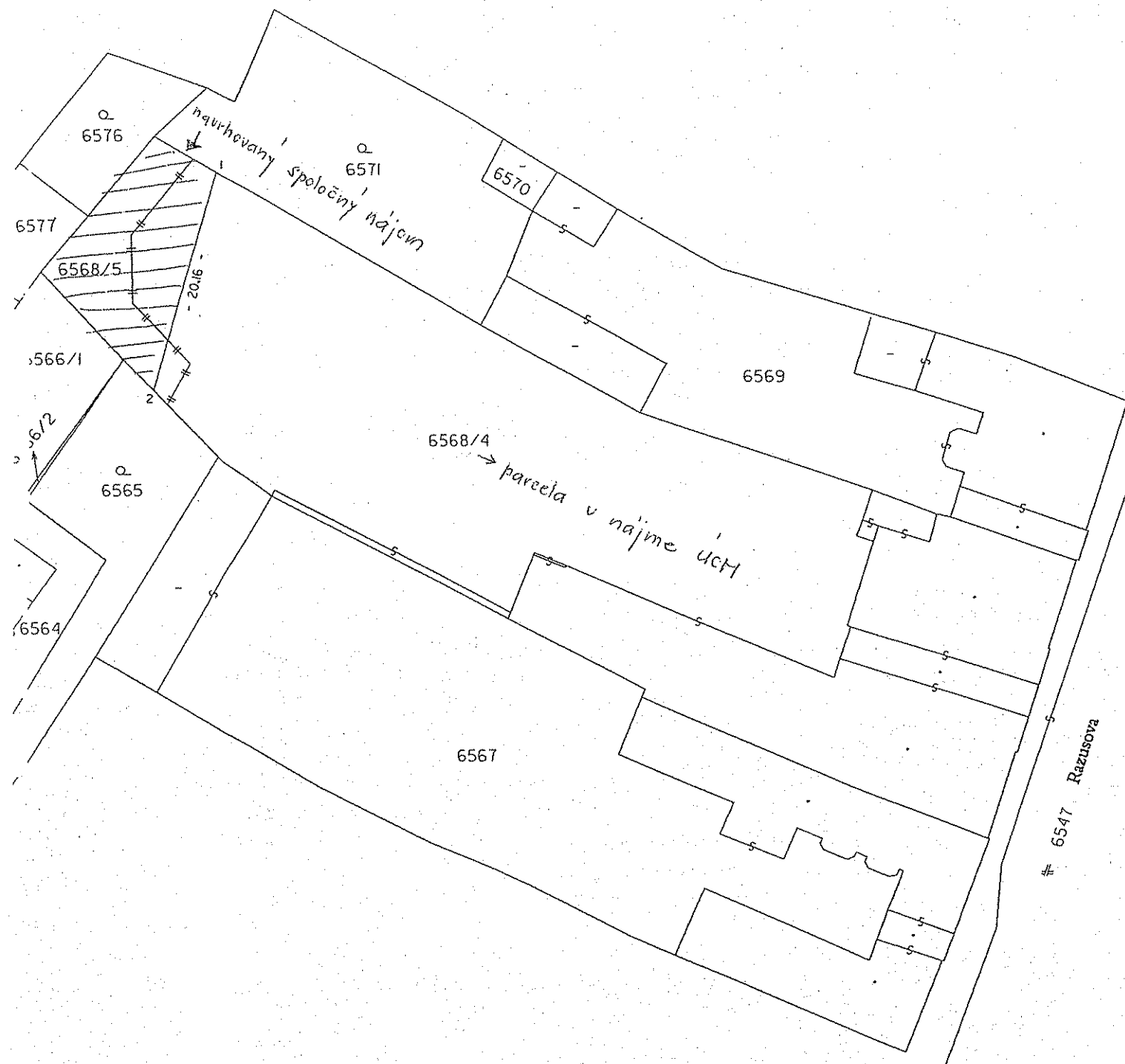
S úctou

*Kara*

Prílohy : situácia

*Kara*





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

Vyhoviteľ



**GEODETICKÁ KANCELÁRIA**  
Ing. HORŇÁK - Ing. JANČÍEK  
PIEŠŤANY, VAJANSKÉHO 1976/14  
Tel.: 033/7724888, 0905615124

|             |          |             |            |                |                     |
|-------------|----------|-------------|------------|----------------|---------------------|
| Kraj        | Trnavský | Okres       | Piešťany   | Obec           | Piešťany            |
| Kat. územie | Piešťany | Číslo plánu | 249 / 2010 | Mapový list č. | Piešťany 6 - 8 / 24 |

## GEOMETRICKÝ PLÁN na návrh oddelenia pozemku p.č. 6568/5

Vyhotovil

Autorizačne overil

Úradne overil

Meno : Ing. Eva Gonová

Dňa : november 2010

Meno : Ing. Boris Horňák

Dňa : - 9 NOV. 2010

Meno : Ing. Boris Horňák

Dňa :

Číslo :

Nové hranice boli v prírode označené plotom

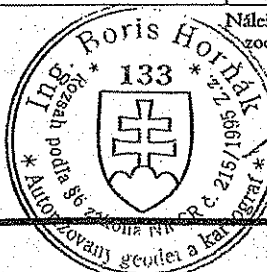
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.

4599 E

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézií a kartografii



Pečiatka a podpis

Pečiatka a podpis

