Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.9.2019

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A JJ DEVELOPMENT S.R.O., LOKALITA VRBOVSKÁ CESTA, PIEŠŤANY

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Geometrický plán 77/2019
Snímka z mapy
Vyjadrenie spoločnosti JJ Development s.r.o. zo dňa 21.8.2019
Žiadosť zo dňa 23.5.2019

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v kat. území Piešťany parcela registra „E“ parc.č. 5122/2 orná pôda v celkovej výmere 545 m^2, zapísanej v LV č. 5700 a parcela registra „E“ parc.č. 2-4528/2 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 582 m^2 zapísanej v LV č. 10931, strpieť v rozsahu Geometrického plánu č. 77/2019 úradne overeného dňa 15.5.2019 pod č. G_1 - 301/2019 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny,
a) umiestnenie komunikácie – prístupovej cesty, jej údržbu a rekonštrukciu
b) právo vstupu, prechodu pešo, prejazdu osobnými, nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami
v prospech každého vlastníka nehnuteľností v kat. území zapísaných v LV č. 6325 ako parcely registra „C“
- parc.č. 4449/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15770 m^2
- parc.č. 4449/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 416 m^2
- parc.č. 4449/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 92 m^2
- parc.č. 4449/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 41 m^2
- parc.č. 4449/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m^2
- parc.č. 4449/6 zast. plochy a nádvoria vo výmere 572 m^2
- parc.č. 4449/9 zast. plochy a nádvoria vo výmere 191 m^2
- parc.č. 4449/11 ostatné plochy vo výmere 2641 m^2
- stavby so súp.č. 4924 na parc.č. 4449/2, hl. stavba
- stavby na parc.č. 4449/1, prístrešok, spevnená plocha
- stavby na parc.č. 4449/3, umyváreň
- stavby na parc.č. 4449/4, prečerpávacia stanica
- stavby na parc.č. 4449/5, trafostanica
- stavby na parc.č. 4449/6, oceľová hala-doc. stavba
- stavby na parc.č. 4449/9, predajňa automobilov

t.č. vo vlastníctve JJ Development s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, Piešťany. IČO: 50 946 455, vrátane zákazníkov čerpacej stanice postavenej na týchto parcelách, a to na dobu neurčitú, ako vecné bremeno in rem

alternatívne

a) **odplatne, za jednorazovú odplatu** 10,00 EUR/m^2 rozsahu vecného bremena vyznačeného v Geom. pláne č. 77/2019

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 103/2019
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
návrh na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v kat. území Piešťany parcela registra „E“ parc č. 5122/2 orná pôda v celkovej výmere 545 m^2, zapísanej v LV č. 5700 a parcela registra „E“ parc. č. 2-4528/2 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 582 m^2 zapísanej v LV č. 10931, strpieť v rozsahu Geometrického plánu č. 77/2019 úradne overeného dňa 15.5.2019 pod č. G_1 - 301/2019 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny,
a) umiestnenie komunikácie – prístupovej cesty, jej údržbu a rekonštrukciu
b) právo vstupu, prechodu pešo, prejazdu osobnými, nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami
v prospech každého vlastníka nehnuteľností v kat. území zapísaných v LV č. 6325 ako parcely registra „C“
- parc.č. 4449/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15770 m^2
- parc.č. 4449/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 416 m^2
- parc.č. 4449/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 92 m^2
- parc.č. 4449/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 41 m^2
- parc.č. 4449/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m^2
- parc.č. 4449/6 zast. plochy a nádvoria vo výmere 572 m^2
- parc.č. 4449/9 zast. plochy a nádvoria vo výmere 191 m^2
- parc.č. 4449/11 ostatné plochy vo výmere 2641 m^2
- stavby so súp. č. 4924 na parc.č. 4449/2, hl. stavba
- stavby na parc. č. 4449/1, prístrešok, spevnená plocha
- stavby na parc. č. 4449/3, umyváreň
- stavby na parc. č. 4449/4, prečerpávacia stanica
- stavby na parc. č. 4449/5, trafostanica
- stavby na parc. č. 4449/6, oceľová hala-doč. stavba
- stavby na parc. č. 4449/9, predajňa automobilov

t. č. vo vlastníctve JJ Development s. r. o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, Piešťany. IČO: 50 946 455, vrátane zákazníkov čerpacej stanice postavenej na týchto parcelách, a to na dobu neurčitú, ako vecné bremeno in rem
a)odplatne, za jednorazovú odplatu 10,00 EUR/m^2 rozsahu vecného bremena vyznačeného v Geom. pláne č. 77/2019

schváliť.

Prítomných : 5
Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Stanoviská komisií MsZ:
Stanovisko komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:
Komisia po prerokovaní odporúča
A/ Návrh na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v kat. území Piešťany parcela registra „E“ parc.č. 5122/2 orná pôda v celkovej výmere 545 m^2, zapísanej v LV č. 5700 a parcela registra „E“ parc.č. 2-4528/2 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 582 m^2 zapísanej v LV č. 10931, strpieť v rozsahu Geometrického plánu č. 77/2019 úradne overeného dňa 15.5.2019 pod č. G_1 - 301/2019 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny,
a) umiestnenie komunikácie – prístupovej cesty, jej údržbu a rekonštrukciu
b) právo vstupu, prechodu pešo, prejazdu osobnými, nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami
v prospech každého vlastníka nehnuteľností v kat. území zapísaných v LV č. 6325 ako parcely registra „C“
- parc.č. 4449/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15770 m^2
- parc.č. 4449/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 416 m^2
- parc.č. 4449/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 92 m^2
- parc.č. 4449/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 41 m^2
- parc.č. 4449/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m^2
- parc.č. 4449/6 zast. plochy a nádvoria vo výmere 572 m^2
- parc.č. 4449/9 zast. plochy a nádvoria vo výmere 191 m^2
- parc.č. 4449/11 ostatné plochy vo výmere 2641 m^2
- stavby so súp.č. 4924 na parc.č. 4449/2, hl. stavba
- stavby na parc.č. 4449/1, prístrešok, spevnená plocha
- stavby na parc.č. 4449/3, umyváreň
- stavby na parc.č. 4449/4, prečerpávacia stanica
- stavby na parc.č. 4449/5, trafostanica
- stavby na parc.č. 4449/6, oceľová hala-doc. stavba
- stavby na parc.č. 4449/9, predajňa automobilov

t.č. vo vlastníctve JJ Development s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, Piešťany. IČO: 50 946 455, vrátane zákazníkov čerpacej stanice postavenej na týchto parcelách, a to na dobu neurčitú, ako vecné bremeno in rem
alternatívne

a) **odplatne, za jednorazovú odplatu 10,00 EUR/m^2 rozsahu vecného bremena** vyznačeného v Geom. pláne č. 77/2019
- schváliť
Hlasovanie : za 6, zdržal sa 1

Stanovisko komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Komisia po prerokovaní odporúča:
A/ Návrh na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností v kat. území Piešťany parcela registra „E“ parc.č. 5122/2 orná pôda v celkovej výmere 545 m^2, zapísanej v LV č. 5700 a parcela registra „E“ parc.č. 2-4528/2 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 582 m^2 zapísanej v LV č. 10931, strpieť v rozsahu Geometrického plánu č. 77/2019 úradne overeného dňa 15.5.2019 pod č. G_1 - 301/2019 Okresným úradom Piešťany, odbor katastrálny,

a) umiestnenie komunikácie – prístupovej cesty, jej údržbu a rekonštrukciu
b) právo vstupu, prechodu pešo, prejazdu osobnými, nákladnými motorovými i nemotorovými vozidlami
v prospech každého vlastníka nehnuteľností v kat. území zapísaných v LV č. 6325 ako parcely registra „C“
- parc.č. 4449/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 15770 m^2
- parc.č. 4449/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 416 m^2
- parc.č. 4449/3 zast. plochy a nádvoria vo výmere 92 m^2
- parc.č. 4449/4 zast. plochy a nádvoria vo výmere 41 m^2
- parc.č. 4449/5 zast. plochy a nádvoria vo výmere 9 m^2
- parc.č. 4449/6 zast. plochy a nádvoria vo výmere 572 m^2
- parc.č. 4449/9 zast. plochy a nádvoria vo výmere 191 m^2
- parc.č. 4449/11 ostatné plochy vo výmere 2641 m^2
- stavby so súp.č. 4924 na parc.č. 4449/2, hl. stavba
- stavby na parc.č. 4449/1, prístrešok, spevnená plocha
- stavby na parc.č. 4449/3, umyváreň
- stavby na parc.č. 4449/4, prečerpávacia stanica
- stavby na parc.č. 4449/5, trafostanica
- stavby na parc.č. 4449/6, oceľová hala-doc. stavba
- stavby na parc.č. 4449/9, predajňa automobilov

t.č. vo vlastníctve JJ Development s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, Piešťany. IČO: 50 946 455, vrátane zákazníkov čerpacej stanice postavenej na týchto parcelách, a to na dobu neurčitú, ako vecné bremeno in rem

alternatívne

a) odplatne, za jednorazovú odplatu 10,00 EUR/m^2 rozsahu vecného bremena vyznačeného v Geom. pláne č. 77/2019
- schváliť,

Hlasovanie - za: 0, proti: 0, nehlasoval: 6, neprítomní: 3

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh komisia neschvaľuje!

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odbor právny a klientskeho centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 18.9.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností v kat. území Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc.č. 5122/2 orná pôda v celkovej výmere 545 m^2 a ako parcela registra „E“ parc.č. 2-4528/2 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 582 m^2 zapísanej v LV č. 10931. Na častiach uvedených parciel sa nachádza stavba účelovej komunikácie vedúcej k čerpacej stanici pohonných hmôt na Vrbovskej ceste. Na účelovú komunikáciu bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie Dopr. 139/273/93 – Va zo dňa 17.8.1993 na dočasnú stavbu navrhovateľa FUEL s.r.o. s tým, že stavba bude užívaná ako verejná stavba a parkovisko.

Dňa 23.5.2019 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť od spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o., IČO: 50 946 455, so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, Piešťany o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena cez časti pozemkov vyššie uvedených v rozsahu Geometrického plánu č.77/2019 zo dňa 15.5.2019. Rozsah vecného bremena je vyznačený v priloženom predmetnom geometrickom pláne šrafovaním. Výšku jednorazovej náhrady žiadateľ navrhol v sume 4,15 EUR/m^2, celkovo vo výške 1000,- EUR. Rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu je 241 m^2.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov a stavieb tvoriacich komplex čerpacej stanice na Vrbovskej ceste, zapísaných v LV č. 6325 a stavby verejnej účelovej komunikácie, vybudovanej v rámci výstavby čerpacej stanice. Predmetné nehnuteľnosti spoločnosť nadobudla od predošlého vlastníka spoločnosť FUEL s.r.o..

Komunikácia nie je mestskou komunikáciou – nie je zahrnutá do pasportu miestnych komunikácií Mesta Piešťany. Komunikácia spája areál čerpacej stanice pohonných hmôt s cestou II/499.

Žiadosť spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o. bola podaná z dôvodu mimosúdneho vyriešenia sporu, ktorý je obsahom žaloby žalobcu JJ DEVELOPMENT s.r.o. o zriadenie vecného bremena za náhradu , podanej na OS Piešťany dňa 15.12.2016, ktorú podal ešte predchádzajúci vlastník komplexu čerpacej stanice spol. FUEL s.r.o. voči žalovaným Ta M trans spedition, s.r.o., Mestu Piešťany a Slovenskej republike zastúpenej Železnicami Slovenskej republiky t.j. voči vlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádza predmetná komunikácia. Uvedenou žalobou sa žalobca domáhal, aby súd zriadil v prospech vlastníka stavby prístupovej komunikácie vedúcej k stavbám evidovaným v LV č. 6325 vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti v k.ú. Piešťany parc.č. 5122/2 umiestnenie, užívanie, údržbu a rekonštrukciu existujúcej prístupovej cesty, vstup, prechod a prejazd pešo, osobnými a nákladnými vozidlami po prístupovej komunikácii za náhradu vo výške stanovenej v znaleckom posudku vyhotoveného znalcom ustanoveným súdom v rámci konania a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Pred podaním žaloby sa nepokúsil o mimosúdne riešenie a nepodal žiadosť na Mesto Piešťany o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Mesto Piešťany ako žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe navrhol súdu žalobu voči Mestu Piešťany zamietnuť z viacerých dôvodov.

Dňa 3.5.2019 sa uskutočnilo na Okresnom súde v Piešťanoch prvé pojednávanie v spore o zriadenie vecného bremena za náhradu. Pred otvorením pojednávania súd vykonal pokus o zmier účastníkov. Žalobca na pojednávaní uviedol, že je otvorený so žalovanými sa dohodnúť mimosúdnou cestou. Rovnako všetci žalovaní sa vyjadrili, že súhlasia s mimosúdnym riešením sporu, v prípade Mesta Piešťany ako žalovaného pod podmienkou

schválenia mestským zastupiteľstvom, nakoľko ide o nakladanie s nehnuteľným majetkom obce, pri ktorom rozhoduje v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta a zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení mestské zastupiteľstvo.

Vzhľadom na uvedené vyjadrenie všetkých účastníkov sporu súd konanie prerušil na tri mesiace. Súd bude v konaní pokračovať na základe návrhu najskôr však dňa 27.9.2019.

Nakoľko na komisii pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie bol aj návrh, ktorý však nebol schválený, aby Mesto Piešťany rokovalo so žiadateľom o odkúpení predmetných častí pozemkov do vlastníctva žiadateľa, bol zo strany odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany mailom zaslaný dopyt na právneho zástupcu žiadateľa, či žiadateľ by pristúpil aj na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod komunikáciou odkúpením. Mailom zo dňa 11.6.2019 nám právny zástupca žiadateľa oznámil, že spoločnosť JJ Development, s.r.o. nemá záujem o odkúpenie predmetných pozemkov.

Žiadosť o zriadenie vecného bremena bola predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 26.7.2019. Po prerokovaní žiadosti mestské zastupiteľstvo schválilo **Uznesenie MsZ č. 92/2019** v znení

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Navrhuje
stiahnuť materiál z rokovania MsZ a rokovať so žiadateľom JJ Development s. r. o., o vzájomnom vecnom bremene.

Počet všetkých zvolených poslancov: 17
Prítomných : 11
Za : 11

Na základe uvedeného uznesenia sa dňa 15.7.2019 uskutočnilo vzájomné rokovanie Mesta Piešťany s právnym zástupcom spoločnosti JJ Development s. r. o..
Po predložení návrhu Mesta Piešťany o zriadení vzájomného vecného bremena bolo dohodnuté, že o návrhu bude právny zástupca informovať spoločnosť JJ Development s.r.o. a po prerokovaní zašle Mestu Piešťany svoje písomné stanovisko.

Dňa 21.8.2019 prijalo Odd. právnych a klientskych služieb vyjadrenie od právneho zástupcu spoločnosti k návrhu Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, ktoré je prílohou tohto materiálu.

Keďže spoločnosť JJ Development s. r. o. z dôvodov uvedených vo vyjadrení nesúhlasila so zriadením vecného bremena prejazdu a prechodu cez pozemky súvisiace s Čerpacou stanicou, opätovne požiadala mestské zastupiteľstvo o zriadenie vecného bremena za odplatu 4,15 EUR/m^2, pričom však o zmluvných podmienkach, ako aj o výške odplaty za zriadenie vecného bremena sú pripravení rokovať.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti opätovne predkladáme na prerokovanie žiadosť o majetkovoprávne usporiadanie stavby prístupovej cesty na parc.č. 5122/2 a parc.č. 4528/2 parcely registra „E“ uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena a spol. JJ Development s.r.o. ako oprávneným z vecného bremena.

Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena za jednorazovú odplatu 10,00 EUR/m^2.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

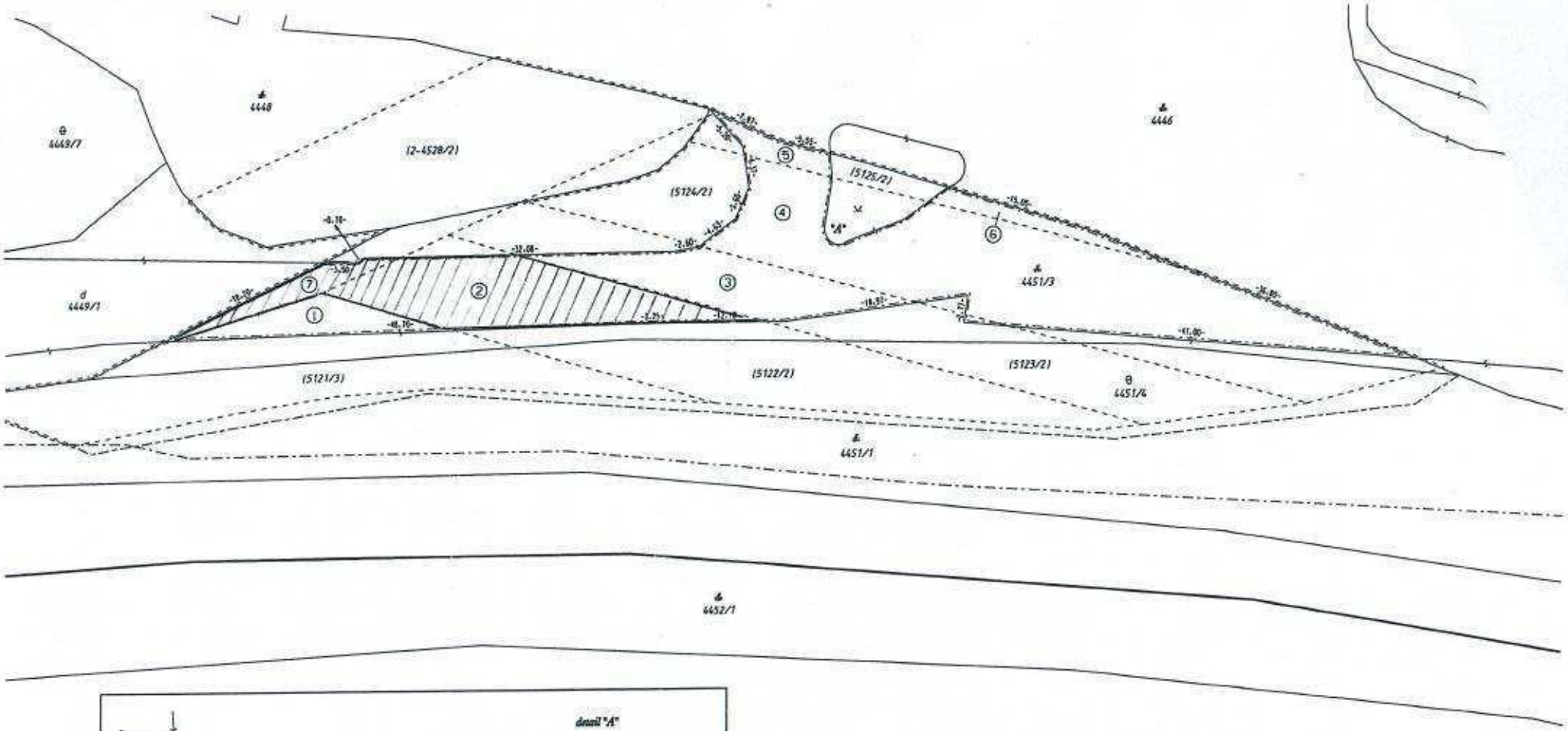
Na časti záujmových pozemkov reg. „E“ č. 5122/2 a č. 4528/2, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Piešťany, zasahuje v zmysle predloženého geometrického plánu v rozsahu 241 m^2 prístupová komunikácia k areálu čerpacej stanice (býv. ČSPH FUEL), zrealizovaná na základe stavebného povolenia z roku 1992 a skolaudovaná v roku 1993. Žiadosť spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o. o zriadenie vecného bremena na predmetné pozemky je odôvodnená využívaním jestvujúcej prístupovej cesty ako verejnej účelovej komunikácie, čo umožňuje riadne užívanie areálu čerpacej stanice pre obyvateľov i návštevníkov mesta.

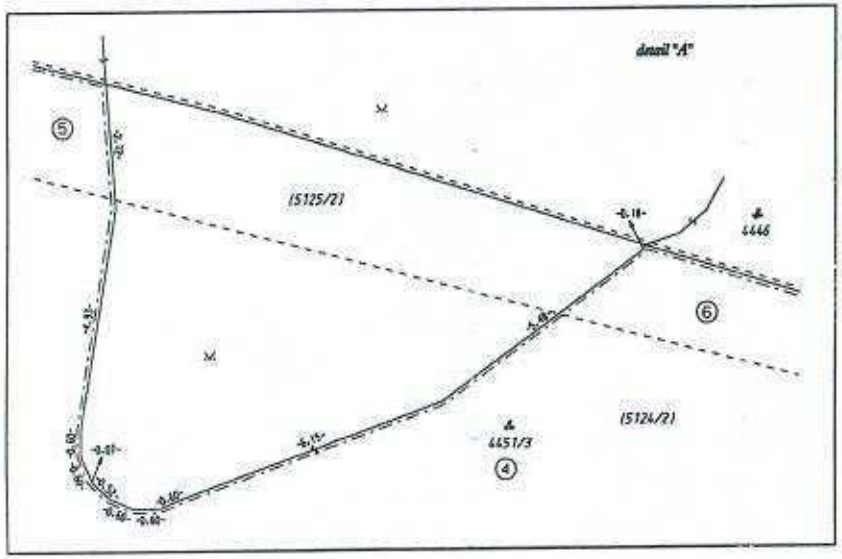
Podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ mesta Piešťany č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN, sú parcely reg. „E“ č. 5122/2 a 4528/2 (vo vlastníctve Mesta Piešťany) súčasťou *plochy izolačnej zelene* v dotyku s cestou II/499; táto plocha je vo výkrese Návrhu Miestneho územného systému ekologickej stability definovaná ako *plocha miestneho biokoridoru*, v rámci ktorého medzi podmienečne prípustné funkcie patria aj komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia. Predmetná komunikácia k areálu spoločnosti FUEL (k čerpacej stanici), ktorá sa napája na cestu II/499, nie je mestskou komunikáciou – nie je zahrnutá do pasportu miestnych komunikácií mesta Piešťany – jedná sa o účelovú komunikáciu, ktorá bola vybudovaná v rámci výstavby areálu čerpacej stanice FUEL.

S prihliadnutím na uvedené a najmä so zreteľom na dlhoročný účel využívania predmetných častí pozemkov (vo výmere 241 m^2) nemáme k požadovanému zriadeniu vecného bremena na pozemok reg. „E“ č. 5122/2 (v rozsahu 201 m^2) a na pozemok reg. „E“ č. 4528/2 (v rozsahu 40 m^2), spočívajúceho zo strpenia umiestnenia komunikácie – prístupovej cesty, jej údržby a rekonštrukcie a zo strpenia vstupu, prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami, námietky.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetku mesta:
Oddelenie IT a majetkových služieb nemá námietky k zriadeniu vecného bremena na požadovaný účel spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o. v časti parcely registra „C“ 5122/2 diel 2 a parcely registra „E“ KN parc.č. 2-4528/2 diel 7.

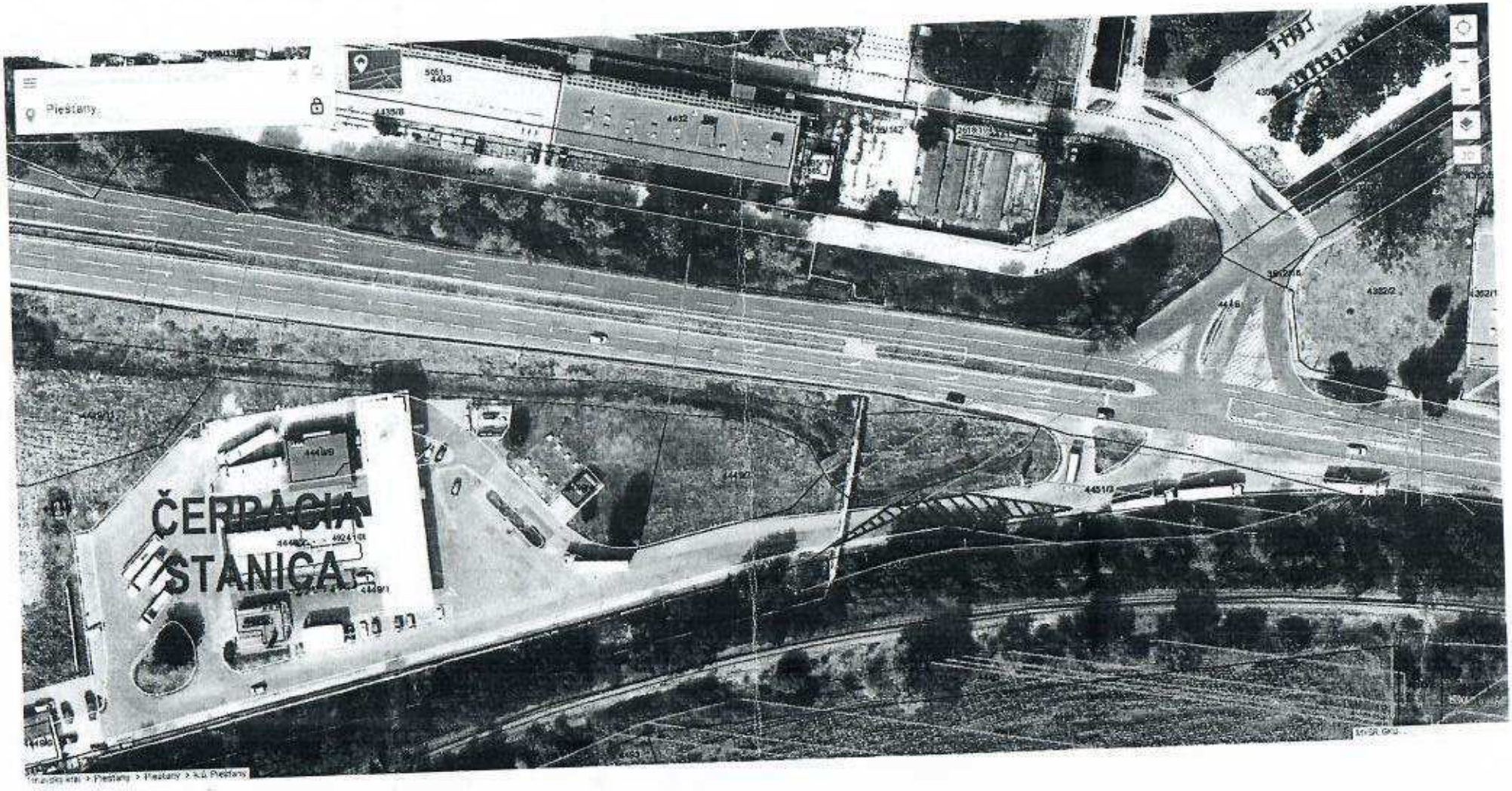
Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:
Ku dnešnému dňu neevidujeme na firmu JJ DEVELOPMENT s.r.o. , IČO 50946455 neevidujeme žiadne nedoplatky.





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

Vyhotovitel: geodone s.r.o. Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové IČO: 36 254 444 tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk	Kraj: TRNAVSKÝ	Okres: PIEŠŤANY	Obec: PIEŠŤANY		
	Kat. územie: PIEŠŤANY	Číslo plánu: 77 / 2019	Mapový list č.: Piešťany 7 - 8 / 22		
	GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu na parcelách registra E KN 5121/3, 5122/2, 5123/2, 5124/2, 5125/2, 2-4528/2.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 25.4. 2019	Meno: Zuzana Gachová	Dňa: 26.4. 2019	Meno: Ing. Jozef Fančovič	Dňa:	Číslo:
Nové hranice bolí v prírode označené miestnou komunikáciou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania imeračský náčrtí č. 6065					
Súradnice bodov označených číslami a ost.meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	


Piestany
ČERPACIA
STANICA

AEGIS

ius aegis s.r.o.
Advokátska kancelária / Law Office

Ferienčíkova 7
811 08 Bratislava

Slovak Republic
www.iusaegis.sk

Mestský úrad PIEŠŤANY
23. 08. 2019
Číslo: 30595 Číslo spisu:
Prílohy: 6

Mesto Piešťany
Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany
Slovenská republika

V Bratislave 21.08.2019

VEC: VYJADRENIE K NÁVRHU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA PIEŠŤANY A ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Vážené mestské zastupiteľstvo / mesto Piešťany,

ako splnomocnený právny zástupca spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 50 946 455, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Piešťany, oddiel: Sro, vložka číslo: 40309/T (ďalej len „**JJ DEVELOPMENT s.r.o.**"), ktorá je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom na LV č. 6325, pre kat. úz. Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany, tvoriacich komplex čerpacej stanici na Vrbovskej ceste 161 v Piešťanoch (ďalej len „**Čerpacia stanica**") a stavby - verejnej pozemnej cestnej komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k Čerpacej stanici od cesty II/499, ako od najbližšej verejnej cestnej komunikácii (Vrbovská cesta) (ďalej len „**Prístupová cesta**"), postavenej o. i. na pozemkoch vo vlastníctve mesta Piešťany:

- pozemok, parcela registra E-KN, parc. č. 5122/2, o výmere 545 m², a to v rozsahu 201 m², určenom Geometrickým plánom č. 77/2019 vyhotoveným dňa 26.04.2019 autorizovaným geodetom a kartografom Zuzanou Gackovou, ktorého správnosť bola dňa 15.05.2019 úradne overená Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, č. úradného overenia: 91-301/2019 (ďalej len „**Geometrický plán**" - príloha Žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 21.05.2019), a
- pozemok, parcela registra E-KN, parc. č. 4528/2, o výmere 582 m², a to v rozsahu 40 m², určenom Geometrickým plánom

(identifikované časti pozemkov spoločne ďalej len „**Časti pozemkov**"),

sme Vás Žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 21.05.2019 požiadali o zriadenie vecného bremena k Častiam pozemkov s tým, že vecné bremeno by zaťažovalo Mesto Piešťany, vlastníka Častí pozemkov:

- strpieť umiestnenie, údržbu a rekonštrukciu komunikácie - Prístupovej cesty na Častiach pozemkov,
- strpieť vstup, prechod peši a prejazd osobnými, či nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami cez Časti pozemkov (ďalej len „**Vecné bremeno**"),

pričom účelom Vecného bremena má byť zabezpečenie riadneho užívania Čerpacej stanice a riadneho poskytovania služieb Čerpacej stanice nie len občanom mesta Piešťany, ale aj širokej verejnosti, nakoľko Prístupová cesta je využívaná ako verejná účelová komunikácia a parkovisko.

Uznesením č. 92/2019 zo dňa 27.06.2019 mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany navrhlo stiahnuť materiál z rokovania a rokovať o vzájomnom zriadení vecných bremien tak, že ako odplatu za Vecné bremeno spol. JJ DEVELOPMENT s.r.o. zriadi vecné bremeno s právom prechodu a prejazdu cez Čerpaciu stanicu (resp. cez predmetné pozemky), a to smerom k pozemkom nachádzajúcim sa za Čerpacou stanicou (ďalej len „**Návrh mestského zastupiteľstva**").

Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. sa za účelom prejednania Návrhu mestského zastupiteľstva zúčastnila dňa 29.07.2019 osobného rokovania so zástupcami mesta Piešťany na mestskom úrade Piešťany, pričom po dôkladnom zvážení a prerokovaní Návrhu mestského zastupiteľstva spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. k Návrhu mestského zastupiteľstva uvádza nasledovné vyjadrenie:

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky súvisiace s Čerpacou stanicou nie je možné zriadiť, nakoľko tomu bráni cestná infraštruktúra a obmedzené priestorové využitie Čerpacej stanice. Keďže zriadenie vecného bremena prechodu a prejazdu cez Čerpaciu stanicu smerom k pozemkom umiestneným za Čerpacou stanicou by nepochybne prispelo k návštevnosti a atraktivite Čerpacej stanici, spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. dôkladne zvážila všetky a akékoľvek možné varianty zriadenia vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky súvisiace s Čerpacou stanicou, a to aj s prípadnými možnými zásahmi do priestorového využitia Čerpacej stanice, no prísne požiadavky stanovené príslušnou legislatívou o náležitostiach infraštruktúry Čerpacej stanice a povinnosti súvisiace s ochranou skladovaných pohonných hmôt, mazacích olejov (ropných látok) a ďalších nebezpečných chemických látok a zmesí, ktoré sú umiestnené na predmetných pozemkoch, neumožňujú zriadenie vecného bremena požadovaného mestským zastupiteľstvom.

Vzhľadom na uvedené spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. opätovne žiada mestské zastupiteľstvo o zriadenie Vecného bremena za odplatu.

V prípade záujmu si spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. dovoľuje za zriadenie predmetného vecného bremena na Časti pozemkoch navrhnúť jednorazovú odplatu vo výške 1.000,- EUR, čo predstavuje odplatu vo výške 4,15 EUR za 1m^2 (1.000,- EUR / 241 m^2 = 4,15 EUR / 1 m^2). V prílohe tohto listu prosím nájdite návrh zmluvy o zriadení predmetného vecného bremena. O zmluvných podmienkach, prípadne o výške odplaty sme pripravení rokovať.

Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. pre úplnosť uvádza, že stavba Prístupovej cesty bola postavená v súlade s platnou legislatívou, povolená Stavebným povolením OÚ TT zo dňa 20.10.1992 a skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím OÚ TT zo dňa 17.08.1993 ako verejná účelová komunikácia a parkovisko. **Keďže Prístupová cesta je dnes postavená a de facto spĺňa svoju funkciu, zriadením požadovaného Vecného bremena nedôjde k založeniu nového skutkového stavu, ale len k usporiadaniu vzájomných práv a povinností s ohľadom na uplynutie takmer 30 rokov od výstavby Prístupovej cesty.**

Na záver spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. vyjadruje presvedčenie, že požadované zriadenie Vecného bremena a riadne zabezpečenie Prístupovej cesty k Čerpacej stanici je v spoločnom v záujme všetkých zúčastnených,

ako aj občanov mesta Piešťany. Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. touto cestou vopred ďakuje za odpoveď, ako aj za akékoľvek otázky, návrhy, či pripomienky.

S úctou

JJ DEVELOPMENT s.r.o.
v zast. Ius aegis s. r. o.
advokátska kancelária
v mene ktorej koná
JUDr. Radoslav Zigo
konateľ a advokát

Prílohy:

- *Plnomocenstvo*
- *Katastrálna mapa*
- *Stavebné povolenie Prístupovej cesty*
- *Kolaudačné rozhodnutie o Prístupovej ceste*
- *Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena*

AEGIS

Ius aegis s.r.o.
Advokátska kancelária / Law Office

Ferienčikova 7
811 08 Bratislava

Slovak Republic
www.iusaegis.sk

Mestský úrad PIEŠŤANY
23. 05. 2019
Číslo záznamu: 20391 Číslo spisu:
Prílohy: 4 Uvedené:

Mesto Piešťany
Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany
Slovenská republika

V Bratislave 21.05.2019

VEC: ŽIADOSŤ O UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Vážené mestské zastupiteľstvo / mesto Piešťany,

ako splnomocnený právny zástupca spoločnosti JJ DEVELOPMENT s.r.o., so sídlom Vrbovská cesta 4924/161, 921 01 Piešťany, Slovenská republika, IČO: 50 946 455, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Piešťany, oddiel: Sro, vložka číslo: 40309/T (ďalej len „**JJ DEVELOPMENT s.r.o.**") sa na Vás touto cestou obraciame so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom na LV č. 6325, pre kat. úz. Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany, tvoriacich komplex čerpacej stanice na Vrbovskej ceste 161 v Piešťanoch (ďalej len „**Čerpacia stanica**"). Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. je zároveň výlučným vlastníkom stavby - verejnej pozemnej cestnej komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k Čerpacej stanici od cesty II/499, ako od najbližšej verejnej cestnej komunikácie (Vrbovská cesta) (ďalej len „**Prístupová cesta**"). Prístupová cesta bola povolená Stavebným povolením Obvodného úradu v Trnave, referát dopravy a cestného hospodárstva zo dňa 20.10.1992, č. k. 542/92-Va a skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu v Trnave, referát dopravy a cestného hospodárstva zo dňa 17.08.1993, č. k. 139/273/93-Va. Prístupová cesta je využívaná ako „*verejná účelová komunikácia a parkovisko*".

Prístupová cesta je postavená o.i. na pozemkoch vo vlastníctve mesta Piešťany:

- pozemok, parcela registra E-KN, parc. č. 5122/2, o výmere 545 m², a to v rozsahu 201 m², určenom Geometrickým plánom č. 77/2019 vyhotoveným dňa 26.04.2019 autorizovaným geodetom a kartografom Zuzanou Gackovou, ktorého správnosť bola dňa 15.05.2019 úradne overená Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, č. úradného overenia: 91-301/2019 (ďalej len „**Geometrický plán**"), a
- pozemok, parcela registra E-KN, parc. č. 4528/2, o výmere 582 m², a to v rozsahu 40 m², určenom Geometrickým plánom

(identifikované časti pozemkov spoločne ďalej len „**Časti pozemkov**").

V zmysle Geometrického plánu je teda Prístupová cesta postavená na pozemkoch Mesta Piešťany v rozsahu 241 m² (parc. č. 5122/2 v rozsahu 201 m² + parc. č. 4528/2 v rozsahu 40 m² = Časti pozemkov o celkovej výmere 241 m²). **Touto cestou si Vás dovoľujeme úctivo požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena k Častiam pozemkov s tým, že vecné bremeno by zaťažovalo vlastníka Častí pozemkov, t.j. Mesto Piešťany:**

- **strpieť umiestnenie komunikácie - Prístupovej cesty na Častiach pozemkov a jej údržbu a rekonštrukciu,**
- **strpieť vstup, prechod peši a prejazd osobnými či nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami cez Časti pozemkov.**

Účelom zriadenia vecného bremena je zabezpečenie riadneho užívania Čerpacej stanice, ako aj zabezpečenia poskytovania služieb Čerpacej stanice nie len občanom mesta Piešťany, ale aj širokej verejnosti, nakoľko Prístupová cesta je využívaná ako verejná účelová komunikácia a parkovisko.

V prípade prejavenia záujmu si spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. dovoľuje za zriadenie predmetného vecného bremena na Časti pozemkoch navrhnúť jednorazovú odplatu vo výške 1.000,- EUR, čo predstavuje odplatu vo výške 4,15 EUR za 1m^2 (1.000,- EUR / 241 m^2 = 4,15 EUR / 1 m^2). V prílohe prosím nájdite návrh zmluvy o zriadení predmetného vecného bremena. O zmluvných podmienkach, prípadne o výške odplaty sme pripravení rokovať.

Na záver spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. vyjadruje presvedčenie, že zabezpečenie Prístupovej cesty k Čerpacej stanici je v spoločnom v záujme všetkých zúčastnených, ako aj občanov mesta Piešťany. Spoločnosť JJ DEVELOPMENT s.r.o. touto cestou vopred ďakuje za odpoveď, ako aj za akékoľvek otázky, návrhy, či pripomienky.

S úctou

www.iusaegis.sk

JJ DEVELOPMENT s.r.o.
v zast. ius aegis s.r.o.
advokátska kancelária
v mene ktorej koná
JUDr. Radoslav Zigo
konateľ a advokát

Prílohy:

- *Plnomocenstvo*
- *Geometrický plán*
- *Katastrálna mapa*
- *Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena*