

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 20.6.2017

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY
MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A KVETOSLAVOU
PALKECHOVOU, LOKALITA A. TRAJAN, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 19.5.2017
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Kvetoslavou Palkechovou, Nikola Teslu 4407/15, Piešťany, IČO: 32840942, predmetom ktorej bude nájom častí nehnuteľností, rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, vo výmere 40 m² z parc.č. 10086/2 a v rozsahu 18 m² z parc.č. 10087/1 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške EUR/m²/rok, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov užívaných v súvislosti s prevádzkou Pivárne Kveta

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 77/2017

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Kvetoslavou Palkechovou, Nikola Teslu 4407/15, Piešťany, IČO: 32840942, predmetom ktorej bude nájom častí nehnuteľností, rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, vo výmere 40 m² z parc. č. 10086/2 a v rozsahu 18 m² z parc.č. 10087/1 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 43,80 EUR/m²/rok, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov užívaných v súvislosti s prevádzkou Pivárne Kveta

schváliť.

Prítomných : 7

Za : 7 (M. Valo, Mgr. Cifra, Mgr. Drahovský, Ing. Hudcovič,
Ing. Brna, Ing. Babičová, PhDr. Malík)

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia odporúča

A/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Kvetoslavou Palkechovou, Nikola Teslu 4407/15, Piešťany, IČO: 32840942, predmetom ktorej bude nájom častí nehnuteľností, rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, vo výmere 40 m² z parc.č. 10086/2 a v rozsahu 18 m² z parc.č. 10087/1 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške **0,12 € m²/deň, čo zodpovedá cene za záber verejného priestranstva na prevádzkovanie letných terás, v termíne od 1.5.-30.9. bežného roku,** ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov užívaných v súvislosti s prevádzkou Pivárne Kveta

- schváliť

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia vo veci návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany a Kvetoslavou Palkechovou, lokalita A. Trajan, Piešťany odporúča konzultovať možnosť riešenia formou záberu verejného priestranstva a v prípade, že záber nebude možným riešením komisia navrhuje určiť výšku nájomného vo výške peňažného vyčíslenia záberu. Zároveň komisia odporúča preveriť možnosť vecného riešenia s p. Nedorostom ako vlastníkom

Stanovisko komisie pre výstavbu a dopravu:

Komisia neodporúča Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Kvetoslavou Palkechovou, Nikola Teslu 4407/15, Piešťany, IČO: 32840942, predmetom ktorej bude nájom častí nehnuteľností, rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, vo výmere 40 m² z parc. č. 10086/2 a v rozsahu 18 m² z parc. č. 10087/1 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, ako parcely registra "C", kat. územie Piešťany, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške....EUR/m²/rok, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, v zmysle zákona 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 majetkovoprávneho usporiadania pozemkov užívaných v súvislosti s prevádzkou Pivárne Kveta

- schváliť z dôvodu sťažností obyvateľov okolitých bytoviek na hluk z prevádzky terasy.

Hlasovanie: za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 1

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klient. služieb MsÚ Piešťany

Predkladá: Ing. Eduard Strapaty, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 15.6.2017

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností v kat. území Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, ako parc.č. 10086/2 zast. plochy a nádvoria vo výmere 59 m², parc.č. 10087/1 ostatné plochy vo výmere 307 m², parcely registra „C“, kat. územie Piešťany. Pozemky sa nachádzajú na sídlisku A. Trajan, pred objektom Pivárne Kveta.

Na častiach vyššie uvedených pozemkov sa nachádzajú spevnené plochy, ktoré sú užívané v spojitosti s prevádzkou Pivárne Kveta, ako chodba, chodník a terasa (viď priložená situácia).

Žiadosť, ktorá je prílohou tohto materiálu bola podaná žiadateľkou, ktorá prevádzkuje piváreň, z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania spevnených plôch na vyššie uvedených parcelách pre účely vydania dodatočného povolenia prístavby a terasy objektu pivárne.

Materiál predkladáme ako návrh nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko ide o časti pozemkov, ktoré sú užívané pre účely prevádzky pivárne a z toho dôvodu by nájom formu ponukového konania alebo obchodnej verejnej súťaže nebol vhodný.

Výšku nájmu na podnikateľské účely však Mesto Piešťany stanovenú nemá žiadnym interným predpisom, internou normou alebo všeobecným záväzným nariadením.

Pre účely zistenia výšky nájomného za m² nebolo zadané vypracovanie znaleckého posudku. Preto orientačne uvádzame, že v roku 2011 bol vypracovaný znalecký posudok na zistenie výšky nájomného za m² pod amfiteátrom v mestskom parku. Podľa znaleckého posudku č. 28/2011 vypracovaného na tieto účely bola výška nájomného stanovená sumou 3,901 EUR/m². V tomto prípade bola výška za nájom určená znaleckým posudkom použitá pre účely vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na prenájom amfiteátra.

V roku 2016 bol vypracovaný znalecký posudok na zistenie výšky nájmu za m² pre účely prenájmu záhrady na Sadovej ulici. Výška nájmu bola zistená sumou 0,50 EUR/m²/rok. Tu však treba uviesť, že v zmysle Územného plánu mesta Piešťany, sa nejedná o stavebný pozemok a cez pozemok prechádza z časti ochranné pásmo železnice.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Prenájom predmetných častí pozemkov parc.č. 10086/2 a 10087/1 je požadovaný v súvislosti s dodatočným povolením prístavby a terasy objektu pivárne „Kveta“ na sídlisku A. Trajan; na predmetné časti parciel č. 10086/2 a 10087/1 (vo vlastníctve Mesta Piešťany) zasahuje prevádzka pivárne svojím vstupným – odbytovým priestorom a terasou.

Žiadateľka, ktorá je prevádzkovateľom pivárne, využíva pre vyššie uvedený účel spevnené plochy, ktoré priamo nadväzujú na objekt situovaný na parcele č. 10168/1; zrealizované zmeny objektu (prístavba s terasou) sú predmetom konania stavebného úradu o dodatočnom povolení, pričom jedným z dokladov povoľovacieho konania je aj preukázanie „iného práva k pozemku“ (v tomto prípade formou prenájmu).

Zájmové časti parciel č. 10086/2 a 10087/1, ktorých prenájom je požadovaný, sú podľa Územného plánu mesta Piešťany súčasťou plôch, funkčne určených ako *plochy čistého bývania* s dominantnou funkciou obytných budov s podielom podlažných plôch pre bývanie min. 80%), kde medzi prípustnú funkčnú náplň patria aj obchodné zariadenia, zariadenia verejného stravovania a služieb pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia.

Objekt pivárne „Kveta“, situovaný pri hlavnom vstupe na sídlisko A. Trajan (pôvodne predajňa potravín, ktorá slúžila obyvateľom sídliska v čase, kedy neboli v danom území dostupné iné objekty občianskej vybavenosti so zameraním na obchod) je spolu s ostatnými predajnými objektmi charakteru dočasných predajných objektov/stánkov riešený tunajším

stavebným úradom s cieľom zjednotiť dobu dočasného trvania predmetných stavieb a stánkov v danej lokalite.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti s požadovaným prenájmom časti parciel č. 10086/2, 10087/1 o výmere 58,0 m² s ú h l a s í m e.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Nemá žiadne podlížnosti na DzN, KO a dane za verejne priestranstvo.

Vyjadrenie oddelenia IT a majetku mesta:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k zriadeniu nájmu.

KVETOSLAVA PALKECHOVÁ, N. TESLU 15, PIEŠTANY
Obchodné meno / v zastúpení / , adresa sídla, telefónne číslo

Mestský úrad PIEŠTANY	
Podacie číslo:	15614
Prijaté:	19. 05. 2017
Prílohy:	2
Vyšetrovateľ:	Číslo spisu:

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

V Piešťanoch, dňa 18. 05. 2017

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľností

Obchodné meno: KVETOSLAVA PALKECHOVÁ

V zastúpení KVETOSLAVA PALKECHOVÁ

IČO 32 840 942

Sídlo NIKOLA TESLU 440X/15, 92101 PIEŠTANY

Žiadame o prenájom pozemku – parc. č. 10086/4
10086/2
10086/3 v kat. území PIEŠTANY

za účelom MAJETKO PRAVNEHO USPORIADANIA POZEM-

KOV POD TERASOU, VEĽKOSŤ DO PREVÁDZKY, CHODNIKA
PIVÁREŇ KVETA, KDE SOM V NÁJME U PANA
NEDOROSTA

Prílohy: - List vlastníctva žiadateľa / nie starší ako 3 mesiace / v prípade, že žiadateľ je
vlastníkom stavby na pozemku
- Výpis z registra – PO, nadácie, združenia

TÝMTO ZAROVENŤ DÁVAM SÚHLAS S POUŽITÍM
MOJICH OSOBNÝCH ÚDAJOV V SÚVISLOSTI SO
SPRACOVANÍM MOJED ŽIADOSTI



GEODETICKÁ
KANCELÁRIA
Vajanského 28
Piešťany

IČO: 43 793 657 IČ DPH: SK 2022467832

