

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 20.6.2017

**Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY
MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A SPOLOČNOSŤOU
TOMBAL, S.R.O., LOKALITA GAŠŤANOVÁ, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 15.5.2017
Situácia

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou TOMBAL, s.r.o., Veľké Orvište 86, IČO 47955759 ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom časti nehnuteľnosti rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, celkovo vo veľkosti 25,2 m² z parc.č. 9983/1 zast. plochy a nádvoria v celkovej výmere 2623 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej 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 pozemku užívaného v súvislosti s prevádzkou príľahlého denného baru

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 78/2017

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou TOMBAL, s. r. o., Veľké Orvište 86, IČO 47955759 ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom časti nehnuteľnosti rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, celkovo vo veľkosti 25,2 m² z parc. č. 9983/1 zast. plochy a nádvoria v celkovej výmere 2623 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej 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 pozemku užívaného v súvislosti s prevádzkou príľahlého denného baru

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 spoločnosťou TOMBAL, s.r.o., Veľké Orvište 86, IČO 47955759 ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom časti nehnuteľnosti rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, celkovo vo veľkosti 25,2 m² z parc.č. 9983/1 zast. plochy a nádvorí v celkovej výmere 2623 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700, ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške **0,12 EUR 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 pozemku užívaného v súvislosti s prevádzkou príľahlého denného baru**

- schváliť

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia vo veci návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou TOMBAL, s.r.o., lokalita Gaštanová, 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.

Stanovisko komisie pre výstavbu a dopravu:

Komisia neodporúča Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou TOMBAL, s.r.o., Veľké Orvište 86, IČO 47955759 ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom časti nehnuteľnosti rozsah nájmu ktorej bude vyznačený v prílohe nájomnej zmluvy, ako jej nedeliteľnej súčasti, celkovo vo veľkosti 25,2 m² z parc. č. 9983/1 zast. plochy a nádvorí v celkovej výmere 2623 m², vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 570, 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 pozemku užívaného v súvislosti s prevádzkou príľahlého denného baru
- schváliť z dôvodu nedoplatkov v KO/PO za roky 2015, 2016 a 2017.
Hlasovanie: za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 1

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. práv. a klientských služieb MsÚ Piešťany

Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 15.6.2017

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Piešťany, zapísanej v LV č. 5700, ako parc.č. 9983/1 zast. plochy a nádvorí vo výmere 2623 m², parcela registra „C“, kat. územie Piešťany. Pozemok sa nachádza na sídlisku JUH v Piešťanoch.

Pred prevádzkou Denný Bar Čery sa nachádza terasa zo zámkovej dlažby užívaná prevádzkovateľom denného baru v súvislosti s predmetnou prevádzkou, ako terasu (viď priložená situácia), ktorý ďalej upravil pôvodnú terasu a rozšíril položením zámkovej dlažby.

Žiadosť spoločnosti TOMBAL, s.r.o. bola podaná za účelom majetkovoprávneho vysporiadania užívania pozemku pod terasou a zároveň pre preukázanie práva k zastavanému pozemku, čo je jedným z dokladov pre účely dodatočného povolenia konania.

Materiál predkladáme ako návrh nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko ide o časť pozemku, ktorý je užívaný pre účely prevádzky denného baru a z toho dôvodu nepovažujeme nájom formou ponukového konania alebo obchodnej verejnej súťaže za vhodný.

Výšku nájmu na podnikateľské účely však Mesto Piešťany stanovenú nemá žiadnym interným predpisom, internou normou alebo všeobecne 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 predmetnej časti parcely č. 9983/1 je požadovaný v súvislosti s realizáciou spevnenej plochy, ktorá bude slúžiť ako terasa pre prevádzku denného baru na Gaštanovej ulici (v objekte na parc.č. 9971/3). Predmetná časť parcely bola už v minulosti využívaná ako terasa (predošlému prevádzkovateľovi bola vyrubovaná daň v zmysle VZN o dani za užívanie verejného priestranstva).

Žiadateľ, ktorý je novým prevádzkovateľom denného baru, upravil pôvodnú terasu (položením zámkovej dlažby); táto zrealizovaná stavebná úprava bude predmetom dodatočného povolenia stavebného úradu, pričom jedným z dokladov povolenia konania je i preukázanie „iného práva k pozemku“ (v tomto prípade nájomnou zmluvou).

Zaujmová časť parcely č. 9983/1, na ktorej je umiestnená terasa, je 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.

S prihladením na uvedené s požadovaným prenájomom časti parcely č. 9983/1 o výmere 25,2 m² s ú h l a s í m e .

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

KO/PO – nedoplatky za roky:

2015: 32,20

2016: 119,60

2017: 119,60

Spracovateľ k vyššie uvedeným nedoplatkom uvádza, že tieto boli žiadateľom vyrovnané dňa 7.6.2017 a 8.6.2017. Pohľadávka za rok 2017 správne predstavovala sumu iba vo výške 29,90 EUR t.j. prvá splátka dane za kom.odpad za rok 2017.

petr Némec

TOMBAL, s.r.o., Veľké Orvište 86, 922 01 Veľké Orvište

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	1141
Prijaté:	15. 05. 2017
Prílohy:	Číslo poisu:
Vybavuje:	

Mesto Piešťany

Námestie SNP č.3

921 45 Piešťany

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku na parcelnom čísle 9983/1

Tým to Vás chcem požiadať o prenájom pozemku p. č. 9983/1, na ktorom bola v dobrej viere upravená už existujúca spevnená plocha, v minulosti používanú ako terasu pre predváždkou na adrese Gaštanová 32.

Ako prevádzkovateľ súčasnej prevádzky som upravil už jestvujúcu terasu, ktorá bola využívaná už v minulosti predchádzajúcim majiteľom ako letná terasa pre zákazníkov. V dobrej viere bola upravená aby spĺňala lepšie svoj účel a bola komfortnejšia pre zákazníkov prevádzky, ktorých tvoria prevažne ľudia z daného sídliska a okolia.

Až po úprave bolo zistené že terasa nebola v minulosti z legalizovaná, preto podávam túto žiadosť aby sa daný stav zmenil a bolo možné túto plochu využívať aj do budúcnosti.

Celková výmera plochy je 7m x 3,6m. (vid. Príloha)

Ďakujem za pochopenie a verím že bude možné daný stav zmeniť tak, aby bola daná plocha využívaná a nebola v rozpore s nariadením mesta.

S pozdravom

TOMBAL, s.r.o.
Veľké Orvište 86
922 01 Veľké Orvište
IČO: 47955739, DIČ: 2024156068
TOMBAL, s.r.o.

