

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.9.2018

**Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY
MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A Z-GROUP a.s.,
LOKALITA REKREAČNÁ, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 22.8.2018
Geom. plán č. 40-66/2018
Mapa širších vzťahov

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spoločnosťou Z-group a.s., IČO: 36 252 476, so sídlom Kmeťova 1288/18, Nové Mesto nad Váhom, predmetom ktorej budú parcely registra „C“ oddelené z parciel zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“ parc.č. 10237, 10236/2, 10236/1 a parciel zapísaných v LV č. 10931 ako parcely registra „E“ ako parc.č. 2-5893/3, 5893/1, 2-5883/101 a označené Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov pre nájom č. 40-66/2018 ako novovytvorené parcely

- Parc.č. 10237/9 zast. pl.a nádvorí vo výmere 133 m²
- Parc.č. 10237/8 zast.pl. a nádvorí vo výmere 10 m²
- Parc.č. 10237/7 zast.pl. a nádvorí vo výmere 18 m²
- Parc.č. 10237/6 zast.pl. a nádvorí vo výmere 72 m²
- Parc.č. 10237/5 zast.pl. a nádvorí vo výmere 40 m²
- Parc.č. 10237/4 zast. pl. a nádvorí vo výmere 2103 m²
- Parc.č. 10237/3 zast.pl. a nádvorí vo výmere 6 m²
- Parc.č. 10237/2 zast. pl. a nádvorí vo výmere 23 m²
- Parc.č. 10237/1 zast. pl. a nádvorí vo výmere 5045 m²
- Parc.č. 10236/5 zast.pl. a nádvorí vo výmere 548 m²
- Parc.č. 10159/17 zast.pl. a nádvorí vo výmere 211 m²
- Parc.č. 10159/13 zast.pl. a nádvorí vo výmere 126 m²
- Parc.č. 10158/5 zast.pl. a nádvorí vo výmere 76 m²
- Parc.č. 10158/3 zast. pl. a nádvorí vo výmere 445 m²

ako nájom uzavretý na dobu určitú, do doby nadobudnutia právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmete nájmu, za nájomné vo výške EUR, s tým, že vybudovanú investíciu na predmete nájmu odovzdá nájomca Mestu Piešťany, pričom nájom je predkladaný ako nájom **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.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 stavebných úprav jestvujúcich komunikácií Rekreačná, Hlboká, v súvislosti s dopravným riešením stavby termálneho aquaparku („Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany“).

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. právnych a klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 10.9.2018

Dôvodová správa

Mestský úrad Piešťany prijal dňa 27.8.2018 žiadosť od spoločnosti Z-GROUP a.s., IČO: 36252476, so sídlom Kmeťova 1288/18, Nové Mesto nad Váhom o prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany, na ktorých je podľa požiadavky mesta k projektu „Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany“ nutné vykonať stavebné úpravy podľa dokumentácie dopravného riešenia. Investorom tejto stavby je žiadateľ.

Prenájom pozemkov je navrhovaný žiadateľom na dobu určitú do doby realizácie stavebných úprav na prenajatých pozemkoch, ktoré budú následne prevedené na Mesto Piešťany.

Majetkovoprávne usporiadanie formou prenájmu požaduje žiadateľ pre účely doloženia k žiadosti o vydanie stavebného povolenia.

Predmet nájmu je vyznačený v priloženom geometrickom pláne farebne.

Materiál je predkladaný ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** v zmysle zák. 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 stavebných úprav jestvujúcich komunikácií Rekreačná, Hlboká, v súvislosti s dopravným riešením stavby termálneho aquaparku („Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany“). Požadovaný prenájom vyplýva z projektu dopravného riešenia stavby aquaparku, projekt ktorý rieši úpravu komunikácií Rekreačná, Hlboká, úpravu vjazdov a výjazdov z jestvujúcich parkovacích plôch pri poliklinike, okružnú križovatku Hlboká-Rekreačná, chodníky pre peších a cyklistov v dotyku s areálom aquaparku v súvislosti s predpokladaným nárastom dopravy v tejto lokalite.

K prevodu stavebných prác na predmete nájmu navrhol zástupca investora variantu, podľa ktorej na základe výslednej ceny výberového konania na stavebné práce súvisiace s dopravným riešením THERMA PARKU, bude Mesto Piešťany požiadané o finančný príspevok k rekonštrukcii ul. Rekreačná s vybudovaním nového kruhového objazdu s ul. Hlboká a s autobusovými zastávkami mestskej hromadnej dopravy. V prípade neposkytnutia žiadneho finančného príspevku mesta, bude prevod realizovaný kúpnu zmluvou určenou Mestom Piešťany.

V minulosti boli prevody vyvolaných investícií zo strany investorov riešení buď darovacou zmluvou alebo kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,00 EURO.

Stanoviská komisií budú z dôvodu časovej tiesne predložené na zasadnutí mestskej rady.

Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:

Prenájom predmetných parciel (v zmysle priloženého geometrického plánu zo dňa 14.8.2018) je požadovaný v súvislosti so zámerom výstavby termálneho aquaparku v lokalite Rekreačná ulica („Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany“). Požadovaný prenájom vychádza z projektu dopravného riešenia stavby aquaparku, ktorá si vyžaduje stavebné úpravy jestvujúcich príľahlých komunikácií (MK Rekreačná, MK Hlboká), stavebnú úpravu pripojenia MK Rekreačná na cestu I/61, stavebnú úpravu križovatky Hlboká – Rekreačná ulica, ktorá je navrhovaná ako okružná križovatka; projekt zároveň rieši stavebné úpravy vjazdov a výjazdov z jestvujúcich parkovacích plôch pri poliklinike.

Realizácia stavebných úprav mestských komunikácií v dotyku s areálom budúceho auparku bola požadovaná Mestom Piešťany a vyplynula z posúdenia predmetného investičného zámeru s prihliadnutím na súčasné dopravné kapacity týchto komunikácií.

Prenájom daných pozemkov, resp. ich častí (v zmysle geometrického plánu) je požadovaný na dobu realizácie vyššie uvedených stavebných úprav komunikácií; po ich zrealizovaní budú zrekonštruované komunikácie vrátane okružnej križovatky a peších a cyklistických chodníkov prevedené na Mesto Piešťany.

Vo väzbe na zámer realizácie stavby aquaparku s hotelom, ktorý je v súlade s Územným plánom mesta Piešťany, nemáme voči požadovanému prenájmu za účelom stavebných úprav príľahlých komunikácií v zmysle spracovaného projektu dopravného riešenia predmetnej stavby námietky – dopravné riešenie vychádza z predpokladaného nárastu dopravných kapacít jednotlivých jestvujúcich komunikácií a križovatiek v dotyku s areálom aquaparku po jeho sprevádzkovaní.

V súvislosti s dopravným riešením upozorňujeme z hľadiska ochrany životného prostredia na nasledovné:

Navrhované dopravné riešenie, spočívajúce z rozšírenia komunikácií, vytvorenia okružnej križovatky a nových peších a cyklistických napojení na pešiu a cyklistickú trasu, zrealizovanú v rámci revitalizácie vodného toku Dubová, zasahuje čiastočne aj na plochy zelene, vyžiada si aj výrub drevín a krovinatých porastov v dotknutom území. Táto problematika bude z pozície MsÚ Piešťany riešená a dosledovaná v rámci povoľovacích konaní staveného úradu (formou stanovenia náhradnej výsadby za prípadný výrub drevín; v prípade mladých drevín – ak to ich stav umožní, bude požadované ich presadenie).

Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:

Odd. IT a majetkových služieb nemá námietky voči nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany C KN parc.č. 10237, 10236/1, 10236/2 a E KN č. 5893/1, 2-5883/101, 2-5893/3 v k.ú. Piešťany k uskutočneniu spomínanej stavby.

Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:

Spoločnosť Z-group a.s. nemá ku dňu spracovania materiálu uhradenú daň z nehnuteľnosti za roky 2013 v sume 285,71 EUR a za rok 2014 v sume 285,71 EUR. Žiadateľ bol na nedoplatok spracovateľom upozornený. Žiadateľ následne oznámil, že tento nedoplatok bude z jeho strany ihneď uhradený.



Mesto Piešťany

Nám. SNP 3

Piešťany

921 45

Nové Mesto nad Váhom, dňa 24.8.2018

Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov.

Žiadame vás týmto o prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany parc. č. 10237, 10236/1, 10236/2 a ďalej parc. č. 5893/1, 2-5883/101, 25893/3 v k.ú. Piešťany, na ktorých je podľa požiadavky mesta k projektu „Novostavba termálneho bazéna a hotela THERME PARK Piešťany“ nutné vykonať stavebné úpravy podľa dokumentácie dopravného riešenia odsúhlasenej Okresným dopravným inšpektorátom (ODI) policajného zboru v Trnave.

Prenájom týchto pozemkov žiadame po dobu realizácie stavebných úprav na uvedených pozemkoch, následne budú prevedené na mesto Piešťany.

Zmluvu o nájme pozemkov je potrebné doložiť k žiadosti pre stavebné povolenie. V súčasnosti je podaná žiadosť o územné rozhodnutie, pričom mesto už vydalo súhlas na využitie týchto pozemkov. Projekt výstavby THERME PARKU Piešťany bude realizovaný na vlastných pozemkoch žiadateľa, spoločnosti Z - group a.s. umiestnené na parc. č. 10233/2, 10233/4, 10233/5 a 10233/11 v katastrálnom území Piešťany, ktorého výstavbu plánujeme zahájiť v tomto roku.

JUDr. Ing. Zdeněk Zemek
predseda predstavenstva

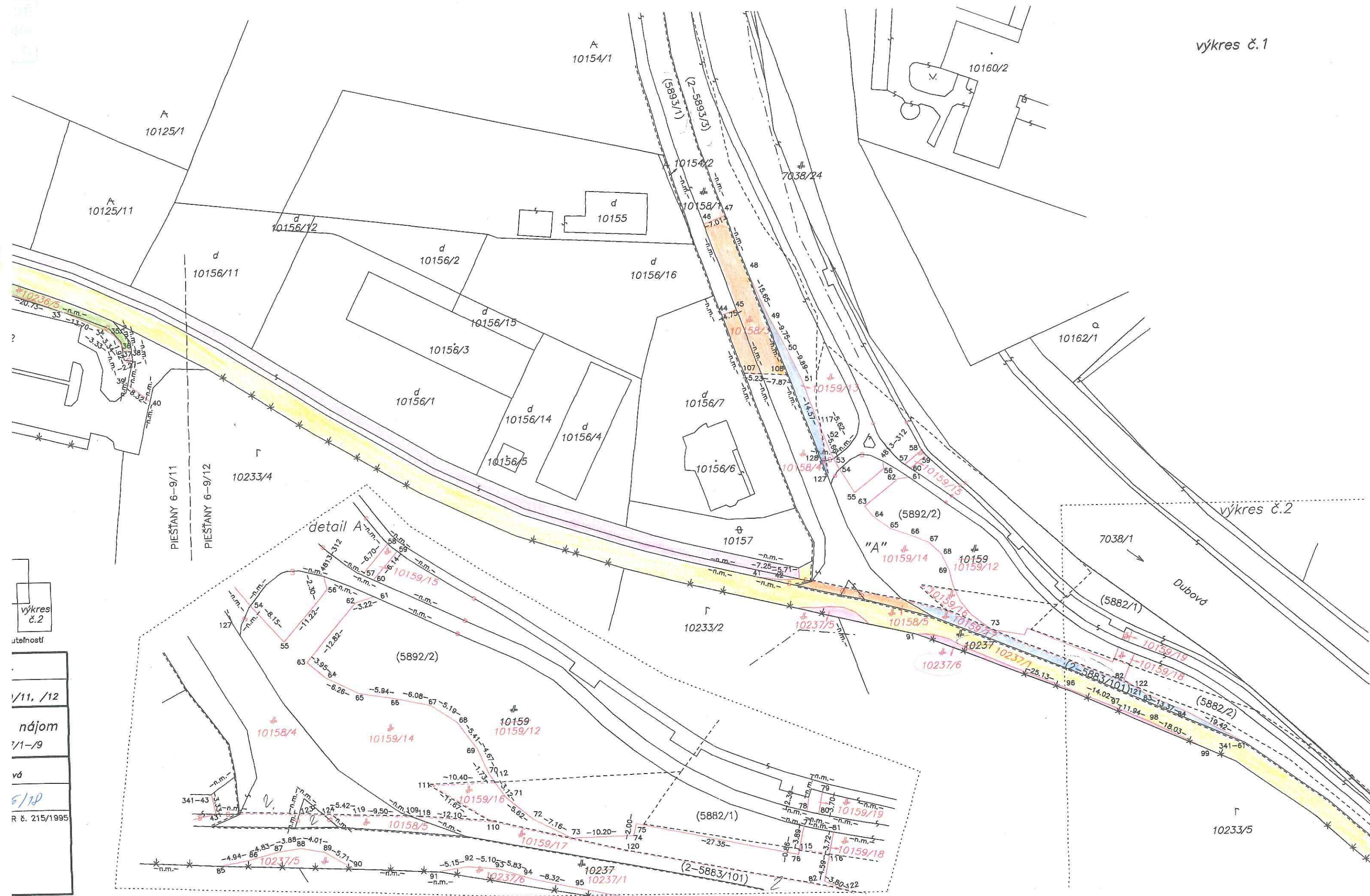
Vybavuje:

Ing. Vlastimil Semela

tel. +420 602 704 440

email: vlastimil.semela@zgroup.cz

výkres č.2



uteľnosť

/11, /12

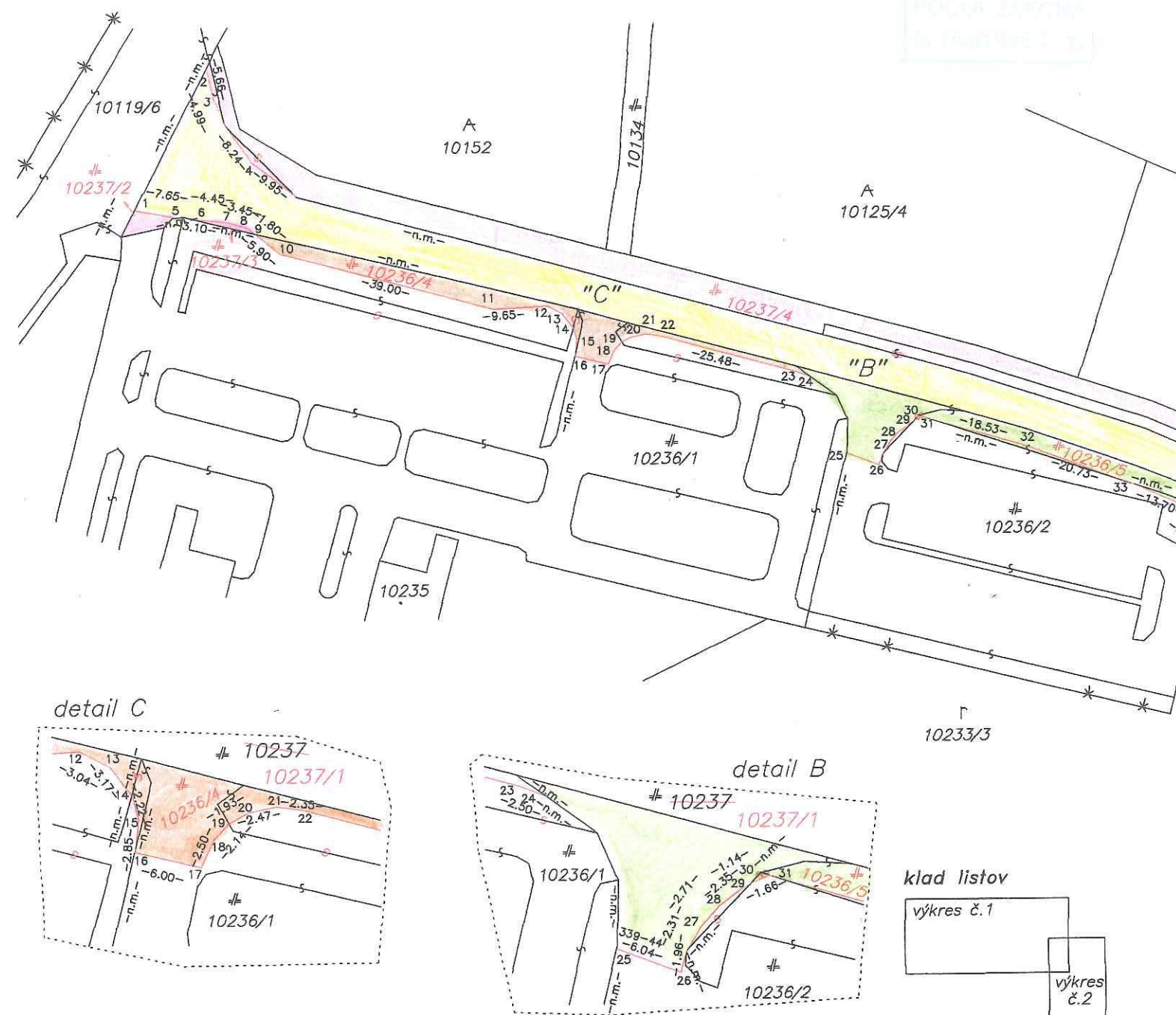
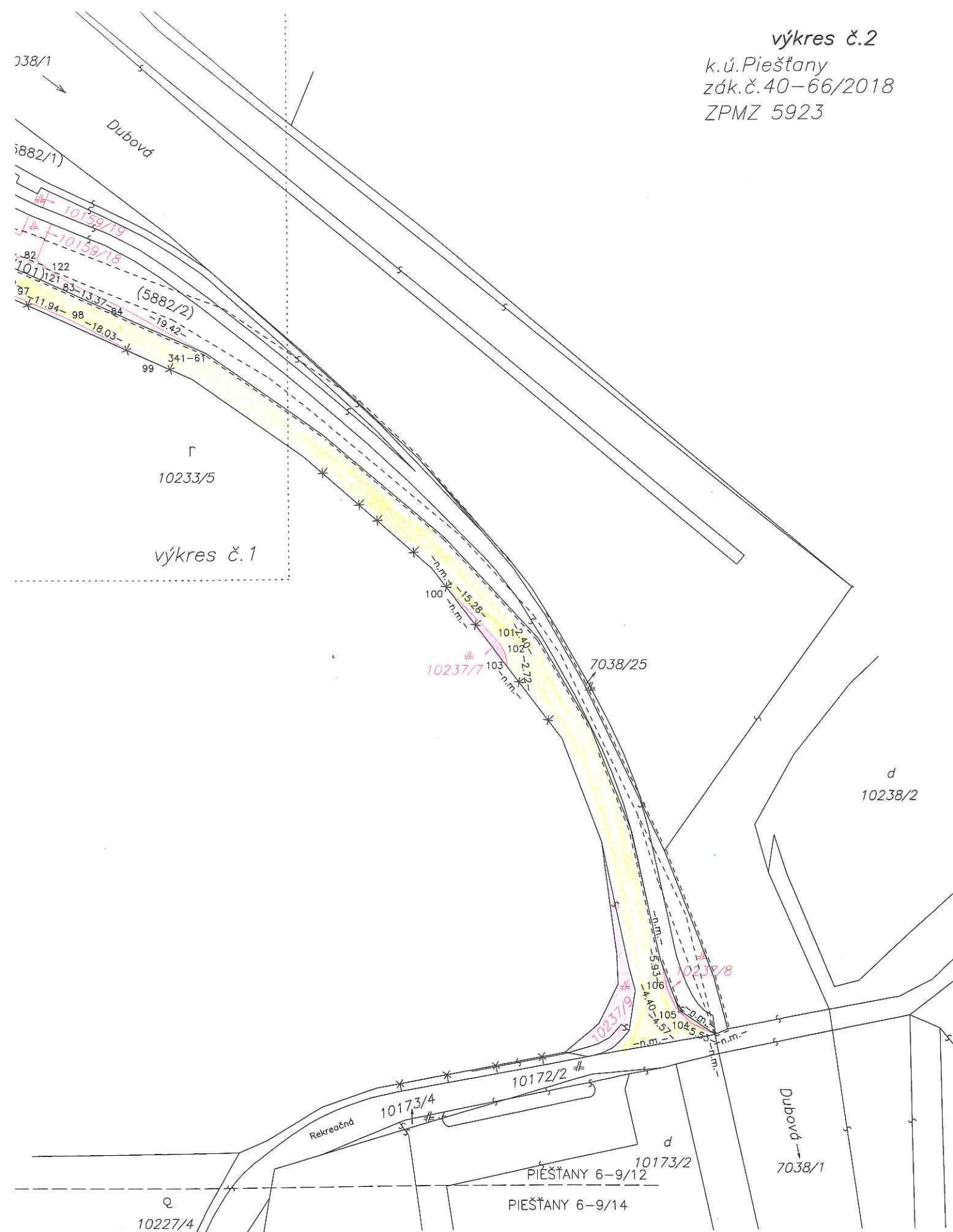
nájom

11-19

vá

5-120

R. č. 215/1995



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

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhovovateľ | | Kraj | Okres | Obec |
| GeoB, s.r.o. Potočná 3 PIEŠŤANY 92101 IČO: 36 821934 | | Trnavský | Piešťany | PIEŠŤANY |
| Kat. územie | | Číslo plánu | Mapový list č. | |
| PIEŠŤANY | | 40-66/2018 | Piešťany 6-9/11, /12 | |
| GEOMETRICKÝ PLÁN ^{na} <i>oddelenie pozemkov pre nájom</i> <i>k výstavbe Thermal parku p.č.10158/3-5,10159/12-19,10236/4,5,10237/1-9</i> | | | | |
| Vyhovovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil |
| Meno: | | Meno: | | Meno: |
| Ing. Juraj Brna | | Ing. Juraj Brna | | Ing. Eva Gonová |
| Dňa: | Meno: | Dňa: | Meno: | Dňa: |
| 14.8.2018 | Ing. Juraj Brna | 14.8.2018 | Ing. Juraj Brna | 576/18 |
| Nové hranice boli v prírode označené | | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |
| neoznačené | | | | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. | | | | |
| 5923 | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis |



LEGENDA

Miesto stavby

| | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
| HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU | Ing. arch. Michal SEDLÁŘ |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | Ing. Igor ŠEVČÍK |
| VYPRACOVAL | Ing. Igor ŠEVČÍK |
| INVESTOR | Z-group a.s., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom |
| KLASIFIKÁCIA PRODUKCIE | 45.23.1 |
| STAVBA | Novostavba termálneho bazénu a hotelu THERME PARK Piešťany |
| ČASŤ | DOPRAVNÉ RIEŠENIE |
| VÝKRES | MAPA ŠIRIŠÍCH VZŤAHOV |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  ARGUS-DS s.r.o. projektovanie dopravných stavieb | |
| PROJEKTANT : ARGUS-DS, s.r.o. Dolný Šianec 1, 911 01 Trenčín tel.: 032 658 36 31, 0905 322 789 e-mail: argus@argus-ds.sk , www.argus-ds.sk | |
| STUPEŇ | DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE |
| MIERKA | Č.VÝKR. |
| DÁTUM | 11 / 2017 |
| REVÍZIA | |
| FORMÁT | 2 x A4 |
| Č. ZÁK. | DS17-57 |