

**Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.9.2018**

**Názov materiálu: A/ NÁVRH NA ZÁMENU POZEMKOV MEDZI MESTOM  
PIEŠŤANY A SPOLOČNOSŤOU ZKA SLOVAKIA S.R.O.  
LOKALITA BRATISLAVSKÁ, PIEŠŤANY**

**B/ NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA NEHNUTELNOSTÍ  
MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A SPOLOČNOSŤOU ZKA  
SLOVAKIA S. R.O., LOKALITA BRATISLAVSKÁ,  
PIEŠŤANY**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa

Žiadosť zo dňa 9.8.2018

Situačný náčrt na zámenu a odkúpenie parciel

Situačný náčrt funkčného využitia

GP č. 21/2018

Odborné stanovisko k zastavovacej štúdii – dopravná časť zo dňa  
2.8.2018

List OÚ Trnava zo dňa 3.8.2018

Výrez pasportu MK Piešťany

Zmluva o spolupráci – návrh s prílohou grafickou situáciou

**Návrh na uznesenie:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

**A/ Návrh na zámenu pozemkov medzi zmluvnými stranami**  
Mestom Piešťany a spoločnosťou ZKA Slovakia s.r.o., IČO:  
51 684 349 nasledovne:

**Parcely registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Piešťany,**  
kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 5700 ako:

-Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere **128 m<sup>2</sup>**

-Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere **245 m<sup>2</sup>**

-Parc.č. 10124/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 1539 m<sup>2</sup>  
a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **1043 m<sup>2</sup>**

označená ako parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria

- Parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>

a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **482 m<sup>2</sup>**  
označená ako parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria

**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

za

**parcely registra „C“ KN vo vlastníctve ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 12711 ako:**  
-Parc.č. 10122 zast. plochy a nádvoria vo výmere 517 m<sup>2</sup>  
a z nej GP č. 21/2018 oddelená časť o výmere 36 m<sup>2</sup> označená ako parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria  
-Parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>,  
**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

s tým, že po zamenení pozemkov sa

**Mesto Piešťany** stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria vo výmere 36 m<sup>2</sup>  
- parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>

a

**ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, sa stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN**

-Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere 128 m<sup>2</sup>  
-Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere 245 m<sup>2</sup>  
-Parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1043 m<sup>2</sup>  
-Parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 482 m<sup>2</sup>

s tým, že spoločnosť **ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, je povinná doplatiť Mestu Piešťany rozdiel ceny zamieňaných pozemkov vo výške 23 800,92 EUR,**

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiada do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o., najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva - zámena je predkladaný **ako dôvod hodný osobitného zreteľa** – **zámena majetku** mesta v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e)

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**B/ Návrh na prevod vlastníctva častí pozemkov oddelených GP č. 21/2018 z parciel vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, kat. územie Piešťany a to**

- parcely vo výmere **328 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10124/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10124/1 vo výmere 1539 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **1393 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10123/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **401 m<sup>2</sup>** ostatné plochy označenej ako parc.č. **10120/6** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10120/1 ostatné plochy vo výmere 972 m<sup>2</sup>, **spolu vo výmere 2122 m<sup>2</sup>**, do vlastníctva spoločnosti **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, , za kúpnu cenu ..... EUR,

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiada do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o. najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva je predkladaný **ako dôvod hodný osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm.e) - so zreteľom na parametre jednotlivých pozemkov z hľadiska budúceho využitia nie je samostatne využiteľným pozemok parc.č. 10124/10 a v prípade pozemkov parc.č. 10123/10 a parc.č. 10120/6 je výrazným determinantom ich využitia ako samostatných pozemkov riešenie napojenia na komunikačnú sieť s poukazom na predbežné stanovisko OÚ Trnava zo dňa 3.8.2018, ktoré je prílohou tohto materiálu, pričom predmetné pozemky budú využité pre dotvorenie areálu plochami zelene a s poukazom na vybudovanie verejnoprospešných investícií (cyklistického chodníka a časť prepojovacej komunikácie spájajúcich Bratislavskú s Komenského ulicou) na náklady ZKA Slovakia s.r.o.

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi Mestom Piešťany a ZKA Slovakia s.r.o., ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, ktorej návrh je prílohou touto materiálu**

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

## **Stanoviská komisií MsZ:**

### **Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:**

#### **Komisia po prerokovaní odporúča**

#### **A/ Návrh na zámenu pozemkov medzi zmluvnými stranami**

Mestom Piešťany a spoločnosťou ZKA Slovakia s r.o., IČO: 51 684 349 nasledovne:

**Parcely registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Piešťany**, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 5700 ako:

- Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere **128 m<sup>2</sup>**
  - Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere **245 m<sup>2</sup>**
  - Parc.č. **10124/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere **1539 m<sup>2</sup>** a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **1043 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria
  - Parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>
- a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **482 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria

**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

za

**parcely registra „C“ KN vo vlastníctve ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 12711 ako:

- Parc.č. 10122 zast. plochy a nádvoria vo výmere 517 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť o výmere 36 m<sup>2</sup> označená ako parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria

- Parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>,

**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

s tým, že po zamenení pozemkov sa

**Mesto Piešťany** stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria vo výmere 36 m<sup>2</sup>

- parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>

a

**ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, sa stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere 128 m<sup>2</sup>

- Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere 245 m<sup>2</sup>

- Parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1043 m<sup>2</sup>

- Parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 482 m<sup>2</sup>

s tým, že spoločnosť **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, je povinná doplatiť Mestu Piešťany **rozdiel ceny zamieňaných pozemkov vo výške 23 800,92 EUR,**

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiadá do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o., najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,

pričom tento prevod vlastníctva - zámena je predkladaný

**ako dôvod hodný osobitného zreteľa – zámena majetku mesta** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e)

**- schváliť**

**B/ Návrh na prevod vlastníctva** častí pozemkov odčlenených GP č. 21/2018 z parciel vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, kat. územie Piešťany a to

- parcely vo výmere **328 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10124/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10124/1 vo výmere 1539 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **1393 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10123/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **401 m<sup>2</sup>** ostatné plochy označenej ako parc.č. **10120/6** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10120/1 ostatné plochy vo výmere 972 m<sup>2</sup>, **spolu vo výmere 2122 m<sup>2</sup>**, do vlastníctva spoločnosti **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, **za kúpnu cenu 134 280,16 EUR**,

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiada do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o. najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,

pričom tento prevod vlastníctva je predkladaný **ako dôvod hodný osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm.e) - so zreteľom na parametre jednotlivých pozemkov z hľadiska budúceho využitia nie je samostatne využiteľným pozemkom parc.č. 10124/10 a v prípade pozemkov parc.č. 10123/10 a parc.č. 10120/6 je výrazným determinantom ich využitia ako samostatných pozemkov riešenie napojenia na komunikačnú sieť s poukazom na predbežné stanovisko OÚ Trnava zo dňa 3.8.2018, ktoré je prílohou tohto materiálu, pričom predmetné pozemky budú využité pre dotvorenie areálu plochami zelene a s poukazom na vybudovanie verejnoprospešných investícií (cyklistického chodníka a časť prepojovacej komunikácie spájajúcich Bratislavskú s Komenského ulicou) na náklady ZKA Slovakia s.r.o.

**-schváliť**

**C/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi Mestom Piešťany a ZKA Slovakia s.r.o., ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349**, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, ktorej návrh je prílohou touto materiálu ktorej návrh je prílohou touto materiálu

**- schváliť**

#### **Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:**

Nebolo prijaté žiadne uznesenie, nakoľko podľa výsledku hlasovania komisia konštatovala, že neprijala žiadne uznesenie, nakoľko za schválenie návrhov uznesení s pripomienkami hlasovali 2 členovia a 2 členovia komisie sa zdržali. Komisia v rámci diskusie uviedla nasledovné: predseda komisie informoval prítomných v rámci diskusie o tom, že zo spracovanej dokumentácie ako ani z vyjadrenia ODI TT nie je zrejmé, či v súvislosti s realizáciou dopravného napojenia bude postačujúce využiť len pozemky žiadateľa a mesta alebo či bude nutné použiť aj pozemky SZŠ. Dopravná prístupnosť pozemkov mesta, ktoré sa majú predávať a zamieňať, nie je obmedzená iba na budúcu realizáciu Broskyňovej ulice, ale je možné štandardne odbočiť z hlavnej cesty. Podľa názoru 2 členov komisie by riešenie mohlo byť spracované aj formou nájomnej zmluvy na pozemky pod budúcou cestou – Broskyňovou ulicou - po dobu realizácie stavby - teda na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a za

symbolické nájomné a prevod pozemkov riešiť na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. V tejto súvislosti považujú prítomní členovia komisie cenu určenú znaleckým posudkom za nevýhodnú pre mesto. I napriek tomu, že by pri prevode bola použitá cena podľa príslušnej Metodiky ako je uvedené v materiáli, je zrejmé, že projekt investora bude mať komerčné využitie. Podľa názoru prítomných členov komisie by teda investor mal ponúknuť mestu adekvátne protiplnenie – či už vyššie peňažné alebo vecné. V prípade, že nedôjde k zvýšeniu ceny za prevod predmetných pozemkov, malo by byť podľa názoru komisie uvažované o realizácii dopravnej infraštruktúry ako celku investorom. Členovia komisie poukázali na možné riziká pri prípadnej vymožitelnosti akejkoľvek zmluvnej pokuty voči obchodnej spoločnosti. Popri zmluvnej pokute odporúča komisia, aby obsahom zmluvy o prevode pozemkov ako aj obsahom zmluvy o spolupráci bolo ustanovenie o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno by malo byť zriadené v rozsahu predmetu požadovanej kúpnej zmluvy, pričom každodobý vlastník predmetných pozemkov by bol podľa vecného bremena povinný na predmetných pozemkoch stavebne realizovať len také objekty z tzv. zástavbovej štúdie, ktoré majú charakter verejných komunikácie a verejne prístupnej zelene a iné stavebné objekty by na predmetných pozemkoch nemohol stavebne realizovať. Pri hlasovaní o návrhu uznesení podľa košielky materiálu boli dvaja členovia za predkladaný návrh, avšak s podmienkou zapracovania pripomienok o vecnom bremene, ktoré vyplynuli z diskusie komisie a dvaja členovia sa zdržali hlasovania. Komisia tak k predkladaným návrhom neprijala žiadne uznesenie.

Na komisii bol prítomný aj právny zástupca žiadateľa, ktorý mailom oznámil, že pri vecnom bremene žiadateľ berie do úvahy aj ďalšiu komunikovanú alternatívu, a to predaj pozemkov až po vybudovaní sociálneho domova a polyfunkcie (t.j. budúca zmluva a potom kúpna zmluva).

#### **Stanovisko komisie pre stratégiu a rozvoj mesta:**

##### **Uznesenie č. 38/2018**

Komisia pre stratégiu a rozvoj mesta po prerokovaní **odporúča**

**A/ Návrh na zámenu pozemkov medzi zmluvnými stranami** Mestom Piešťany a spoločnosťou ZKA Slovakia s r.o., IČO: 51 684 349 nasledovne:

**Parcely registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Piešťany**, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 5700 ako:

- Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvorí vo výmere **128 m<sup>2</sup>**
- Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvorí vo výmere **245 m<sup>2</sup>**
- Parc.č. 10124/1 zast. plochy a nádvorí vo výmere 1539 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **1043 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvorí
- Parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvorí vo výmere 2982 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť vo výmere **482 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvorí **všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>**, za **parcely registra „C“ KN vo vlastníctve ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 12711 ako:
- Parc.č. 10122 zast. plochy a nádvorí vo výmere 517 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 odčlenená časť o výmere 36 m<sup>2</sup> označená ako parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvorí
- Parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvorí vo výmere 1862 m<sup>2</sup>, **všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>**,

s tým, že po zamenení pozemkov sa

**Mesto Piešťany** stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvorí vo výmere 36 m<sup>2</sup>

- parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvorí vo výmere 1862 m<sup>2</sup>

a **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, sa stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

-Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvorí vo výmere 128 m<sup>2</sup>

-Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvorí vo výmere 245 m<sup>2</sup>

-Parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvorí vo výmere 1043 m<sup>2</sup>

-Parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvorí vo výmere 482 m<sup>2</sup>

s tým, že spoločnosť **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, je povinná doplatiť Mestu Piešťany **rozdiel ceny zamieňaných pozemkov vo výške 23 800,92 EUR**, s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiadá do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o., najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva - zámena je predkladaný **ako dôvod hodný osobitného zreteľa – zámena majetku** mesta v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e)

- schváliť

- schváliť s pripomienkami poslancov

#### **Hlasovanie:**

Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0

**B/ Návrh na prevod vlastníctva** častí pozemkov odčlenených GP č. 21/2018 z parciel vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, kat. územie Piešťany a to

- parcely vo výmere **328 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10124/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10124/1 vo výmere 1539 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **1393 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10123/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **401 m<sup>2</sup>** ostatné plochy označenej ako parc.č. **10120/6** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10120/1 ostatné plochy vo výmere 972 m<sup>2</sup>, **spolu vo výmere 2122 m<sup>2</sup>**, do vlastníctva spoločnosti **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, , za kúpnu cenu ..... EUR, s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiadá do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o. najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva je predkladaný **ako dôvod hodný osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm.e) - so zreteľom na parametre jednotlivých pozemkov z hľadiska budúceho využitia nie je samostatne využiteľným pozemkom parc.č. 10124/10 a v prípade pozemkov parc.č. 10123/10 a parc.č. 10120/6 je výrazným determinantom ich využitia ako samostatných pozemkov riešenie napojenia na komunikačnú sieť s poukazom na predbežné stanovisko OÚ Trnava zo dňa 3.8.2018, ktoré je prílohou tohto materiálu, pričom predmetné pozemky budú využité pre dotvorenie areálu plochami zelene a s poukazom na vybudovanie verejnoprospešných investícií (cyklistického chodníka a časť prepojovacej komunikácie spájajúcich Bratislavskú s Komenského ulicou) na náklady ZKA Slovakia s.r.o.

- schváliť

- schváliť s pripomienkami poslancov

#### **Hlasovanie:**

Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0

C/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi Mestom Piešťany a ZKA Slovakia s.r.o.,  
**ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, ktorej  
návrh je prílohou tohoto materiálu

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

#### **Hlasovanie:**

Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0

#### **Stanovisko komisie pre rozvoj a dopravu:**

##### **A/ Návrh na zámenu pozemkov medzi zmluvnými stranami**

Mestom Piešťany a spoločnosťou ZKA Slovakia s r.o., IČO: 51 684 349 nasledovne:

**Parcely registra „C“ KN vo vlastníctve Mesta Piešťany**, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 5700 ako:

- Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere **128 m<sup>2</sup>**
- Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere **245 m<sup>2</sup>**
- Parc.č. 10124/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 1539 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 oddelená časť vo výmere **1043 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria
- Parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 oddelená časť vo výmere **482 m<sup>2</sup>** označená ako parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria

**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

za

**parcely registra „C“ KN vo vlastníctve ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, kat. územie Piešťany, zapísané v LV č. 12711 ako:

- Parc.č. 10122 zast. plochy a nádvoria vo výmere 517 m<sup>2</sup> a z nej GP č. 21/2018 oddelená časť o výmere 36 m<sup>2</sup> označená ako parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria
- Parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>,

**všetky spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>,**

s tým, že po zamenení pozemkov sa

**Mesto Piešťany** stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- parc.č. **10122/2** zast. plochy a nádvoria vo výmere 36 m<sup>2</sup>
- parc.č. **10124/8** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1862 m<sup>2</sup>

a

**ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, sa stane vlastníkom pozemkov, kat. územie Piešťany, parcely registra „C“ KN

- Parc.č. **10133/1** zast. plochy a nádvoria vo výmere 128 m<sup>2</sup>
- Parc.č. **10127/3** zast. plochy a nádvoria vo výmere 245 m<sup>2</sup>
- Parc.č. **10124/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 1043 m<sup>2</sup>
- Parc.č. **10123/9** zast. plochy a nádvoria vo výmere 482 m<sup>2</sup>

s tým, že spoločnosť **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, je povinná doplatiť Mestu Piešťany **rozdiel ceny zamieňaných pozemkov vo výške 23 800,92 EUR,**

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiadá do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA



Slovakia s.r.o., najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva - zámena je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa – zámena majetku mesta v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ust. § 9a ods. 8 písm. e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. e)

-schváliť

Hlasovanie – za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3

**B/ Návrh na prevod vlastníctva** častí pozemkov odčlenených GP č. 21/2018 z parciel vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700, kat. územie Piešťany a to

- parcely vo výmere **328 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10124/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10124/1 vo výmere 1539 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **1393 m<sup>2</sup>** zast. plochy a nádvoria označenej ako parc.č. **10123/10** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10123/1 zast. plochy a nádvoria vo výmere 2982 m<sup>2</sup>

- parcely vo výmere **401 m<sup>2</sup>** ostatné plochy označenej ako parc.č. **10120/6** odčlenenej z parcely registra „C“ parc.č. 10120/1 ostatné plochy vo výmere 972 m<sup>2</sup>, **spolu vo výmere 2122 m<sup>2</sup>**, do vlastníctva spoločnosti **ZKA Slovakia s.r.o.**, IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, , za kúpnu cenu ..... EUR,

s možnosťou Mesta Piešťany odstúpiť od zmluvy ak ZKA Slovakia s.r.o. nepožiadá do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a nezačne s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v Zmluve o spolupráci uzavretej so ZKA Slovakia s.r.o. najneskôr do 1 roka (prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom tento prevod vlastníctva je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm.e) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm.e) - so zreteľom na parametre jednotlivých pozemkov z hľadiska budúceho využitia nie je samostatne využiteľným pozemok parc.č. 10124/10 a v prípade pozemkov parc.č. 10123/10 a parc.č. 10120/6 je výrazným determinantom ich využitia ako samostatných pozemkov riešenie napojenia na komunikačnú sieť s poukazom na predbežné stanovisko OÚ Trnava zo dňa 3.8.2018, ktoré je prílohou tohto materiálu, pričom predmetné pozemky budú využité pre dotvorenie areálu plochami zelene a s poukazom na vybudovanie verejnoprospešných investícií (cyklistického chodníka a časť prepojovacej komunikácie spájajúcich Bratislavskú s Komenského ulicou) na náklady ZKA Slovakia s.r.o.

-schváliť

Hlasovanie – za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3

**C/ Návrh na uzatvorenie zmluvy o spolupráci medzi Mestom Piešťany a ZKA Slovakia s.r.o., ZKA Slovakia s.r.o., IČO 51 684 349, so sídlom Laurinská 18, 811 01 Bratislava, ktorej návrh je prílohou touto materiálom**

-schváliť

Hlasovanie- za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, neprítomní: 3

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

**Predkladá: Ing. Eduard Strapaty, prednosta MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 11.9.2018**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemkov v kat. území Piešťany, v lokalite Bratislavská oproti OD Kaufland, zapísaných v LV č. 5700 ako parc.č. 10120/1 ostatné plochy vo výmere 972 m<sup>2</sup>, parc.č. 10123/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2982 m<sup>2</sup>, parc.č. 10124/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1539 m<sup>2</sup>, parc.č. 10127/3 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 245 m<sup>2</sup> a parc.č. 10133/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 128 m<sup>2</sup>.

Dňa 26.7.2018 sa uskutočnilo rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, ktoré v bode programu č. 11 prerokovalo materiál s názvom „Návrh na zámenu pozemkov medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou TAX-AUDIT Slovensko spol. s r.o. lokalita Bratislavská Piešťany a Návrh na prevod vlastníctva nehnuteľností medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou TAX-AUDIT Slovensko spol. s r.o. lokalita Bratislavská Piešťany.“

Po prerokovaní materiálu ako aj s poukazom na skutočnosť, že v čase predloženia materiálu na mestskom zastupiteľstve žiadateľ TAX-AUDIT Slovensko spol. s r.o. už nebol vlastníkom pozemkov parc.č. 10124/2, /6 a /7 teda pozemkov susediacich, na ktorých má byť realizovaný Projekt podľa Situačného nákresu funkčného využitia, ale vlastníkom sa stala spoločnosť ZKA Slovakia s.r.o., ktorá má Projekt realizovať, Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany schválilo Uznesenie č. 138/2018 pod písm. B/ ktorým neschválilo navrhovanú zámenu, o prevode vlastníctva nehlasovalo a zároveň schválilo uznesenie pod písm. C/ v znení

### **A/ Schvaľuje**

*- zámena a predaj pozemkov pre spoločnosť TAX – AUDIT sa uskutoční za predpokladu, že investor vybuduje časť Broskyňovej ulice po hranicu pozemku parc. č. 10124/2, ako vynútenú investíciu a cyklochodník od Bratislavskej ulice po Komenského ulicu. Táto podmienka bude zakomponovaná do zmluvy o spolupráci medzi investorom ZKA Slovakia s. r. o. a Mestom Piešťany. Táto musí byť podpísaná súčasne so zmluvou o prevode a zámene pozemkov.*

Na základe realizácie ďalších prevodov pozemkov parc.č. 10124/8 a parc.č. 10122 z vlastníctva spoločnosti TAX-AUDIT Slovensko spol. s r.o. do vlastníctva ZKA Slovakia s.r.o. bola dňa 9.8.2018 doručená žiadosť spoločnosti ZKA Slovakia s.r.o., v zastúpení spoločnosťou Wilsons s.r.o., o zámenu a odkúpenie pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, špecifikovaných bližšie v tejto žiadosti a žiadosť o spoluprácu pri výstavbe na vlastné náklady v potrebnom rozsahu verejnoprospešných investícií, ako sú graficky znázornené v situácii priloženej k návrhu zmluvy o spolupráci. Znenie návrhu zmluvy o spolupráci za účelom zabezpečenia realizácie Projektu a verejnoprospešných investícií obsahuje aj podmienky odstúpenia, rovnako ako zámenná zmluva a kúpna zmluva, znenie odstúpenia ktorých bolo vzájomne odsúhlasené a ich znenie je zahrnuté aj do návrhov na uznesenia pod písm. A/ a písm. B/.

Podľa priloženej grafickej situácie spoločnosť ZKA Slovakia s.r.o. má záujem vykonať verejnoprospešné investície v rozsahu vybudovania časti mestskej prepojovacej komunikácie medzi Bratislavskou ulicou a Komenského ul. a celú navrhovanú cyklotrasu, v trase pozdĺž Bratislavskej cesty pokračujúcu ako prepojenie Bratislavskej ulice s Komenského ulicou.

Materiál je predkladaný v oboch prípadoch ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Návrh zámeny pozemkov uvedených v návrhu na uznesenie pod písm. A/ ako dôvod hodný osobitného zreteľa vychádza zo Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, v ktorých je zámena uvedená ako prevod vlastníctva z dôvodu hodného os. zreteľa a ktorú si už Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany schválilo ako dôvod hodný osobitného zreteľa už samotným schválením Zásad.

Návrh na prevod vlastníctva je predkladaný ako dôvod hodný osobitného zreteľa vychádzajúc a opierajúc sa o vyjadrenie Oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta MsÚ Piešťany a najmä z predbežného stanoviska Okresného úradu Trnava odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Trnava zo dňa 3.8.2018, poukazujúc pritom na bod 4/ v nadväznosti na predchádzajúce body 1./ – 3./ stanoviska. Mesto Piešťany v prípade schválenia navrhovaných prevodov získa do majetku mesta okrem finančnej čiastky za pozemky aj verejnoprospešné investície - cyklochodník a prepojavaciu komunikáciu.

Zároveň spol. ZKA Slovakia s.r.o. deklarovala na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 26.7.2018 aj svoju ochotu rokovať s Mestom Piešťany o možnosti využívania plánovaných domov sociálnych služieb, výstavbu ktorých obsahuje Projekt, aj pre potreby Mesta Piešťany v tejto oblasti.

Na parc.č. 10122 sa nachádza stavba, ktorú sa žiadateľ zaviazal odstrániť na vlastné náklady.

Komisia pre legislatívu a právo neprijala žiadne uznesenie z dôvodov uvedených v stanovisku komisie pre legislatívu a právo.

Pre rekapituláciu ohľadom výšky cien opätovne uvádzame nasledovné:

*- Podľa Znaleckých posudkov č. ..../2018, ..../2018 a č. ..../2018 bola hodnota zamieňaných pozemkov a pozemkov požadovaných na odkúpenie určená nasledovne:  
(Pozn. spracovateľa, čísla znaleckých posudkov budú uvedené dodatočne).*

### **1/ Zámena pozemkov:**

#### **Vlastník MESTO PIEŠŤANY**

Parc.č. 10133/1 .....	8 099,84 EUR
Parc.č. 10124/9.....	66 001,04 EUR
Parc.č. 10127/3.....	15 503,60 EUR
Parc.č. 10123/9.....	30 500,96 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>120 105,44 EUR</b>

#### **Vlastník ZKA Slovakia s.r.o.**

Parc.č. 10122/2 .....	2 278,08 EUR
Parc.č. 10124/8.....	117 827,36 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>120 105,44 EUR</b>

### **2/ Odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany:**

Parc.č. 10124/10.....	20 755,84 EUR
Parc.č. 10123/10.....	88 149,04 EUR
Parc.č. 10120/6 .....	25 375,28 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>134 280,16 EUR</b>

Jednotková hodnota pozemkov bola znaleckými posudkami určená sumou **63,28 EUR/m<sup>2</sup>**.

-----  
**- Výška kúpnych cien pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany**  
**v zmysle Metodiky o určovaní cien pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany je nasledovná:**

**1. Záměna pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany:**

Parc.č. 10133/1 .....	9 704,96 EUR
Parc.č. 10124/9.....	79 080,26 EUR
Parc.č. 10127/3.....	18 575,90 EUR
Parc.č. 10123/9.....	36 545,24 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>143 906,36 EUR</b>

**Cena za m<sup>2</sup> pozemkov je 75,82 EUR/m<sup>2</sup>.**

*Na výpočet pozemkov spoločnosti ZKA Slovakia s.r.o., ktoré spoločnosť zamieňa sa Metodika použiť nedá, nakoľko táto sa používa len na výpočet pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany.*

**Celkový rozdiel pri zámene medzi hodnotami pozemkov Mesta Piešťany (143 906,36 EUR) a spoločnosti ZKA Slovakia s.r.o (120 105,44 EUR) je 23 800,92 EUR v prospech Mesta Piešťany.**

**2. Prevod vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany:**

Parc.č. 10124/10.....	15 543,92 EUR
Parc.č. 10123/10.....	66 014,27 EUR
Parc.č. 10120/6 .....	19 003,39 EUR
<b>Spolu:</b>	<b>100 561,58 EUR</b>

**Cena za m<sup>2</sup> pozemkov je 47,39 EUR/m<sup>2</sup>.**

Vzhľadom k tomu, že hodnota pozemkov požadovaných k odpredaju vypočítaná podľa Metodiky je nižšia ako hodnota vypočítaná podľa Znaleckých posudkov č. 47/2018 a č. 50/2018, s poukazom na zákon č. 358/2015 Z.z. zákona o štátnej pomoci musí byť použitá hodnota pozemkov podľa znaleckých posudkov, nakoľko predaj pozemku za nižšiu cenu ako je v znaleckom posudku by bolo považované za nepriamu pomoc podľa zákona o štátnej pomoci.

**Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:**

Na základe zmeny vlastníckych vzťahov (zo spoločnosti TAX AUDIT Slovensko s.r.o., so sídlom Kapitulská 14, Trnava na spoločnosť ZKA Slovakia, s.r.o., so sídlom Laurinská 18, Bratislava) uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek stavebných služieb k žiadosti o záměnu a odpredaj parciel v k.ú. Piešťany (v lokalite Bratislavská cesta – oproti KAUF LAND-u) nasledovné v y j a d r e n i e:

**1. Záměna pozemkov**

- parcely vo vlastníctve spol. ZKA Slovakia, s.r.o., po odčlenení GP č. 21/2018 označené ako parc. č. 10122/2 vo výmere 36 m<sup>2</sup>, parc.č. 10124/8 vo výmere 1862 m<sup>2</sup> – spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>  
za

- parcely vo vlastníctve Mesta Piešťany po odčlenení GP č. 21/2018 označené ako parc.č. 10133/1 vo výmere 128 m<sup>2</sup>, parc.č. 10124/9 vo výmere 1043 m<sup>2</sup>, parc.č. 10127/3 vo výmere 245 m<sup>2</sup>, parc.č. 10123/9 vo výmere 482 m<sup>2</sup> – spolu vo výmere 1898 m<sup>2</sup>

Navrhovaná záměna je požadovaná z dôvodu vybudovania cyklotrasy, ktorej trasa bude viesť popri výhľadovej komunikácii funkčnej triedy B3 – MZ, prepájajúcej Bratislavskú cestu (sídliisko A.Trajan) s lokalitou Floreát (s vyústením na parkovisku pri zimnom štadióne). Zámer vytvorenia novej komunikácie i cyklotrasy vychádza zo spracovaného Generelu dopravy mesta Piešťany a je v súlade s Územným plánom mesta Piešťany, preto je požadovaná záměna predmetných parciel v celkovej výmere 1898 m<sup>2</sup> opodstatnená a vhodná.

Na základe uvedených skutočností s navrhovanou záměnou vyššie uvedených parciel súhlasíme.

Koeficienty pre parcely, ktoré sú predmetom záměny, podľa spracovanej Metodiky...

- *parcely č. 10133/1, 10124/9, 10123/9, 10127/3:*  
*Kritérium 1. – atraktivita III. – koeficient  $k_{13} = 2,0$*   
*Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient  $k_{23} = 1,5$*   
*Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient  $k_{32} = 0,8$*   
*Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient  $k_{42} = 0,9$*   
*Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient  $k_{52} = 1,3$  )*

## 2. Odkúpenie pozemkov

- parcely vo vlastníctve Mesta Piešťany po odčlenení GP č. 21/2018 označené ako parc.č. 10124/10 vo výmere 328 m<sup>2</sup>, parc.č. 10123/10 vo výmere 1393 m<sup>2</sup>, parc.č. 10120/6 vo výmere 401 m<sup>2</sup> – spolu vo výmere 2122 m<sup>2</sup>

Odkúpenie predmetných pozemkov je požadované v súvislosti so zámerom výstavby areálu nákupnej galérie; v zmysle žiadosti by tieto parcely mali byť využité pre dotvorenie areálu plochami zelene, ktorá bude areál čiastočne izolovať od cesty I/61. Všetky predmetné parcely sú podľa Územného plánu mesta Piešťany súčasťou územia, funkčne určeného ako *plochy občianskej vybavenosti*.

So zreteľom na parametre jednotlivých pozemkov konštatujeme, že z hľadiska budúceho využitia nie je samostatne využiteľným pozemok parc.č. 10124/10; v prípade pozemkov parc.č. 10123/10 a parc.č. 10120/6 je výrazným determinantom ich budúceho využitia ako samostatných pozemkov riešenie napojenia na komunikačnú sieť. Vzhľadom na navrhované pripojenie novej komunikácie, prepájajúcej Bratislavskú cestu (sídliisko A.Trajan) s lokalitou Floreát, nie je z dopravného hľadiska predpoklad vytvorenia ďalšieho vjazdu z tejto novej komunikácie z križovatkového priestoru ani vytvorenia a povolenia ďalšieho vjazdu, resp. výjazdu z príľahlej Bratislavskej ulice, ktorá je cestou I. triedy (viď stanovisko Okresného úradu – odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Trnava zo dňa 3.8.2018). Parcely č. 10123/10 a 10120/6 ostanú prístupné iba z plochy navrhovanej nákupnej galérie s parkoviskom s prístupom cez vjazd z novej komunikácie, t.j. cez parcely vo vlastníctve spoločnosti ZKA Slovakia, s.r.o., a prístup na ne by bolo potrebné riešiť formou zriadenia vecného bremena.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti požadovaný odpredaj parciel č. 10124/10, 10123/10 a 10120/6 odporúčame.

- Kritérium 1. – atraktivita III. – koeficient  $k_{13} = 2,0$   
Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient  $k_{23} = 1,5$   
Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient  $k_{33} = 0,5$   
Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient  $k_{42} = 0,9$   
Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient  $k_{52} = 1,3$

**Vyjadrenie oddelenia finančných služieb:**

Ku dnešnému dňu voči spoločnosti ZKA Slovakia, s.r.o. neevidujeme žiadne nedoplatky

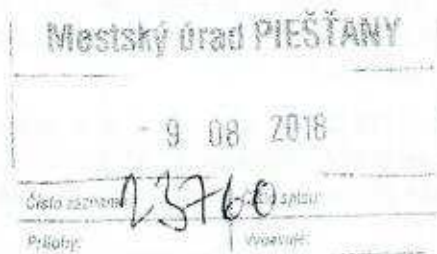
**Vyjadrenie oddelenia IT a majetku mesta:**

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k zámene pozemkov C KN č. 10133/1, 10124/9, 10127/3, 10123/9 patriace Mestu Piešťany a parcelou C KN 10124/8 patriacou firme ZKA Slovakia s.r.o..Taktiež nemáme námietky ani voči predaju parciel C KN 10124/10, 10123/10 a 10120/6.

Účtovné hodnoty pozemkov Mesta Piešťany:

10133/1 – 3 999,06 EUR (128 m<sup>2</sup>)  
10124/9 – 27 697,00 EUR (1043 m<sup>2</sup>)  
10127/3 – 6 506,01 EUR (245 m<sup>2</sup>)  
10123/9 – 12 799,57 EUR (482 m<sup>2</sup>)

10124/10 – 8710,08 (328 m<sup>2</sup>)  
10123/10 – 36 991,30 EUR (1393 m<sup>2</sup>)  
10120/6 – 1064,86 EUR (401 m<sup>2</sup>)



**Mesto Piešťany**

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

V Bratislave, dňa 8.8.2018

VEC: **Žiadosť o zámenu a odkúpenie pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany**

## I

V zastúpení spoločnosti **ZKA Slovakia s.r.o.**, so sídlom: Laurinská 18, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika, IČO: 51 684 349 (ďalej len ako „**Spoločnosť**“) sa týmto obracia na Stavebnú komisiu Mesta Piešťany so žiadosťou o zámenu a odkúpenie pozemkov vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany.

**Mesto Piešťany je, resp. bude výlučným vlastníkom** nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor na liste vlastníctva LV č. 5700, pre katastrálne územie: Piešťany, obec: Piešťany, okres: Piešťany, menovite:

- (a) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10123/9, zast. plochy a nádvoria o výmere 482 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10123/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 2 982 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 1 107 m<sup>2</sup>;
- (b) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10124/9, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 043 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10124/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 539 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 168 m<sup>2</sup>;
- (c) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10127/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 245 m<sup>2</sup>;
- (d) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10133/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Zamieňané pozemky**“);
- (e) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10120/6, ostatné plochy o výmere 401 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10120/1, ostatné plochy o výmere 972 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 571 m<sup>2</sup>;
- (f) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10123/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 393 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10123/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 2 982 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 1 107 m<sup>2</sup>;
- (g) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10124/10, zast. plochy a nádvoria o výmere 328 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10124/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 539 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 168 m<sup>2</sup>



(ďalej len „**Kupované pozemky**“ a spolu so Zamieňanými pozemkami ďalej len ako „**Pozemky Mesta Piešťany**“).

**Spoločnosť je, resp. bude výlučným vlastníkom** nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Piešťany, obec: Piešťany, okres: Piešťany, menovite:

- (a) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10122/2, zast. plochy a nádvoria o výmere 36 m<sup>2</sup> ktorý vznikne odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10122, zast. plochy a nádvoria o výmere 517 m<sup>2</sup>, ktorá rozdelením zanikne a
- (b) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10124/8, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 862 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od parcely registra „C“ KN č. 10124/2, zast. plochy a nádvoria pôvodne o výmere 19 964 m<sup>2</sup>, po rozdelení o výmere 18 102 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Pozemky Spoločnosti**“).

Spoločnosť, ako kupujúci, uzatvorila dňa 3.8.2018 so spoločnosťou TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r.o., IČO: 36 219 835, ako predávajúcim, kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“) týkajúcu sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Piešťany, obec: Piešťany, okres: Piešťany, menovite, okrem iného:

- (a) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10122, zast. plochy a nádvoria o výmere 517 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 12711, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Piešťany; a
- (b) pozemok parcela registra „C“ KN č. 10124/8, zast. plochy a nádvoria o výmere 1 862 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 5563, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Piešťany.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, týkajúci sa prevodu nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy, na základe ktorého sa Spoločnosť stala vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností, bol povolený rozhodnutím o povolení vkladu č. V 2307/2018, vydaným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, dňa 7.8.2018, ktorého kópia tvorí prílohu č. 2 k tejto žiadosti.

## **II. Žiadosť o zámenu pozemkov**

Spoločnosť má záujem nadobudnúť Zamieňané pozemky v stave podľa geometrického plánu č. 21/2018 zo dňa 27.3.2018, vyhotoveného spoločnosťou Geodet-Team s.r.o., Partizánska 23, 811 03 Bratislava, IČO: 35 735 325 a overeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 3.5.2018 (ďalej len „**GP**“) zámenou za Pozemky Spoločnosti o rovnakej výmere, t.j. spolu celkom 1 898 m<sup>2</sup>, ktoré môže Mesto Piešťany v zmysle schváleného územného plánu využiť na výstavbu cyklotrasy plánovanej v predmetnej lokalite. GP, ktorý bol vypracovaný za účelom prípravy odčlenenia Pozemkov Mesta Piešťany a Pozemkov Spoločnosti, tvorí prílohu 1. k tejto žiadosti.

Návrh zámennej zmluvy tvorí prílohu č. 6 k tejto žiadosti.

## **III. Žiadosť o odkúpenie pozemkov**

Spoločnosť má ďalej záujem nadobudnúť Kupované pozemky v stave podľa GP, a to odkúpením za znaleckým posudkom stanovenú kúpnu cenu.

Za účelom stanovenia kúpnej ceny Spoločnosť objednala vypracovanie znaleckého posudku znalcom z príslušného odvetvia, ktorý obratom po vyhotovení doručí Stavebnej komisii Mesta Piešťany ako dodatočnú prílohu k tejto žiadosti.



Návrh kúpnej zmluvy tvorí prílohu č. 7 k tejto žiadosti.

#### **IV. Žiadosť o spoluprácu pri výstavbe**

Spoločnosť má ďalej záujem vykonať na ďalších pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany na vlastné náklady v potrebnom rozsahu verejno-prospešné investície, ako sú tieto graficky znázornené v situácii priloženej k návrhu zmluvy o spolupráci, ktorá tvorí prílohu tejto žiadosti. Za týmto účelom je potrebná spolupráca Mesta Piešťany v podobe udelenia prístupu k dotknutým pozemkom.

Návrh zmluvy o spolupráci tvorí prílohu č. 8 k tejto žiadosti.

V prílohách k tejto žiadosti ďalej prikladáme aj stanovisko Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 3.8.2018 k dopravnému napojeniu stavby „Obchodná galéria“ na cestu I/61, odborné stanovisko k zastavovacej štúdii – dopravná časť, ktoré vypracoval Ing. Chmelo Stanislav-SDI dňa 2.8.2018 a výrez z pasportu MK Mesta Piešťany na preukázanie súladu navrhovaného dopravného riešenia s územným plánom Mesta Piešťany.

V prípade, že Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany schváli predaj Kupovaných pozemkov a zámenu Zamieňaných pozemkov za Pozemky Spoločnosti podľa tejto žiadosti, žiadame Mesto Piešťany o poskytnutie primeranej súčinnosti pri jednoduchej právnej previerke Pozemkov Mesta Piešťany, ktorú má Spoločnosť v úmysle vykonať pre účely nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemkom Mesta Piešťany.

Za kladné posúdenie veci Vám vopred ďakujeme.

#### **Prílohy:**

1. Geometrický plán č. 21/2018 zo dňa 27.3.2018 - kópia;
2. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností - kópia;
3. Predbežné stanovisko Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 3.8.2018 - kópia;
4. Odborné stanovisko k zastavovacej štúdii – dopravná časť zo dňa 2.8.2018 - kópia;
5. Bratislavská – cesta I/61, výrez z pasportu MK Mesta Piešťany;
6. Návrh kúpnej zmluvy;
7. Návrh zámennej zmluvy;
8. Návrh zmluvy o spolupráci;
9. Plná moc udelená spoločnosťou ZKA Slovakia s.r.o. zo dňa 2.8.2018 – osvedčená kópia.

S pozdravom,

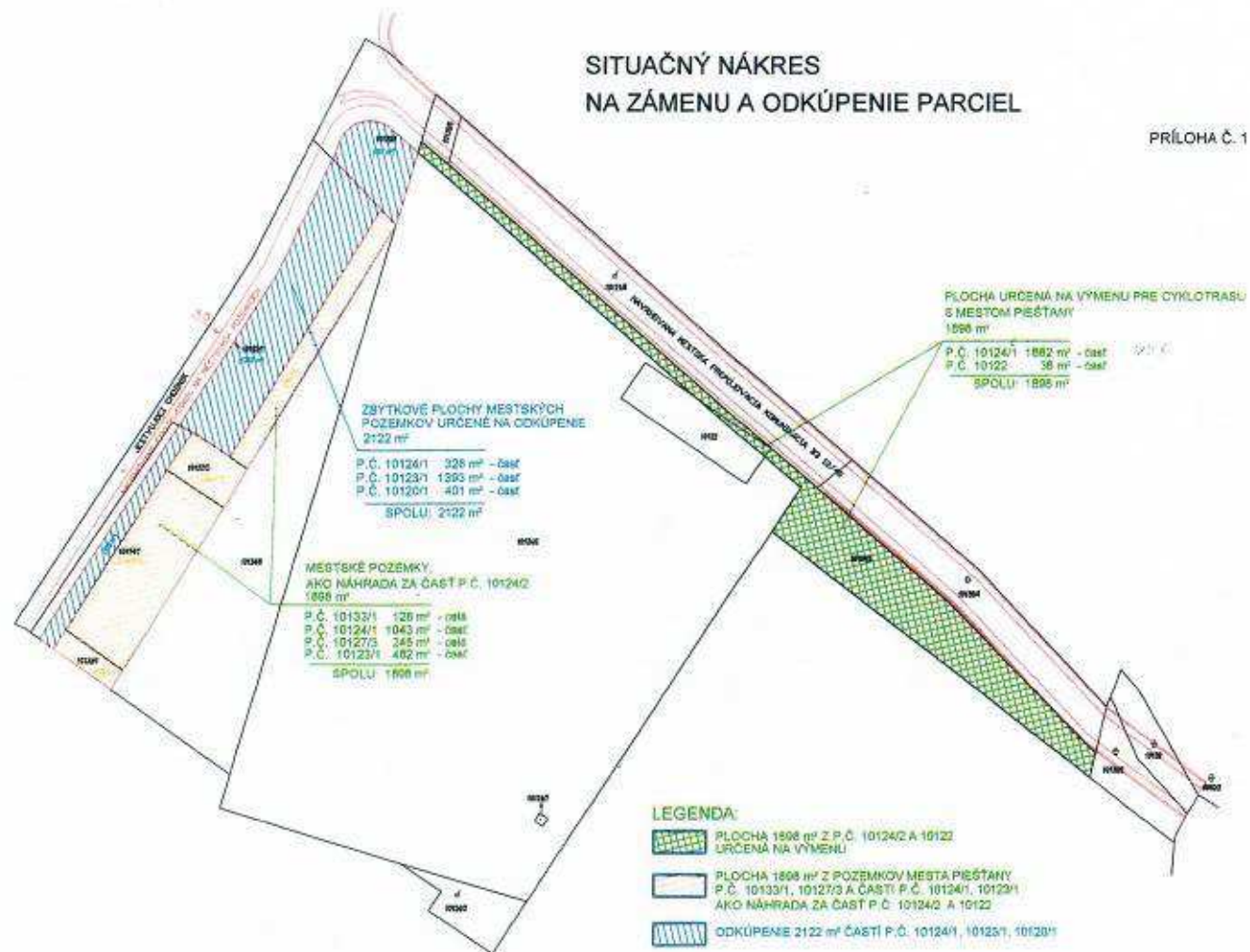
Za **ZKA Slovakia s.r.o.**

---

Wilsons s. r. o., na základe plnej moci  
Peter Gruca, konateľ

# SITUAČNÝ NÁKRES NA ZÁMENU A ODKÚPENIE PARciel

PRÍLOHA Č. 1





# ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA SITUAČNÝ NÁKRES FUNKČNÉHO VYUŽITIA

PRÍLOHA Č. 2  
DOPLNENÉ  
23.07.2018

PLOCHA POZEMKOV SPOLU S VÝMENOU A ODKÚPENÍM PODĽA GP 21/2018 = 26 093 m<sup>2</sup>

(P.č.: 10120/6, 10122/1, 10123/9, 10123/10, 10124/2, 10124/3, 10124/6, 10124/7, 10124/9, 10124/10, 10127/3, 10133/1)

ZASTAVANÁ PLOCHA OBJEKTAMI SPOLU: = 7 804 m<sup>2</sup>

ZELENÁ PLOCHA: = 7 633 m<sup>2</sup>

SPEVNENÁ PLOCHA SPOLU: = 10 656 m<sup>2</sup>

CELKOVÁ PODLAŽNÁ PLOCHA SPOLU: = 12 886 m<sup>2</sup>

OBCHODNÁ GALÉRIA - 1. NP = 5 098 m<sup>2</sup>

BYTOVÉ DOMY 5 NP+ ust.podl. = 3 388 m<sup>2</sup>

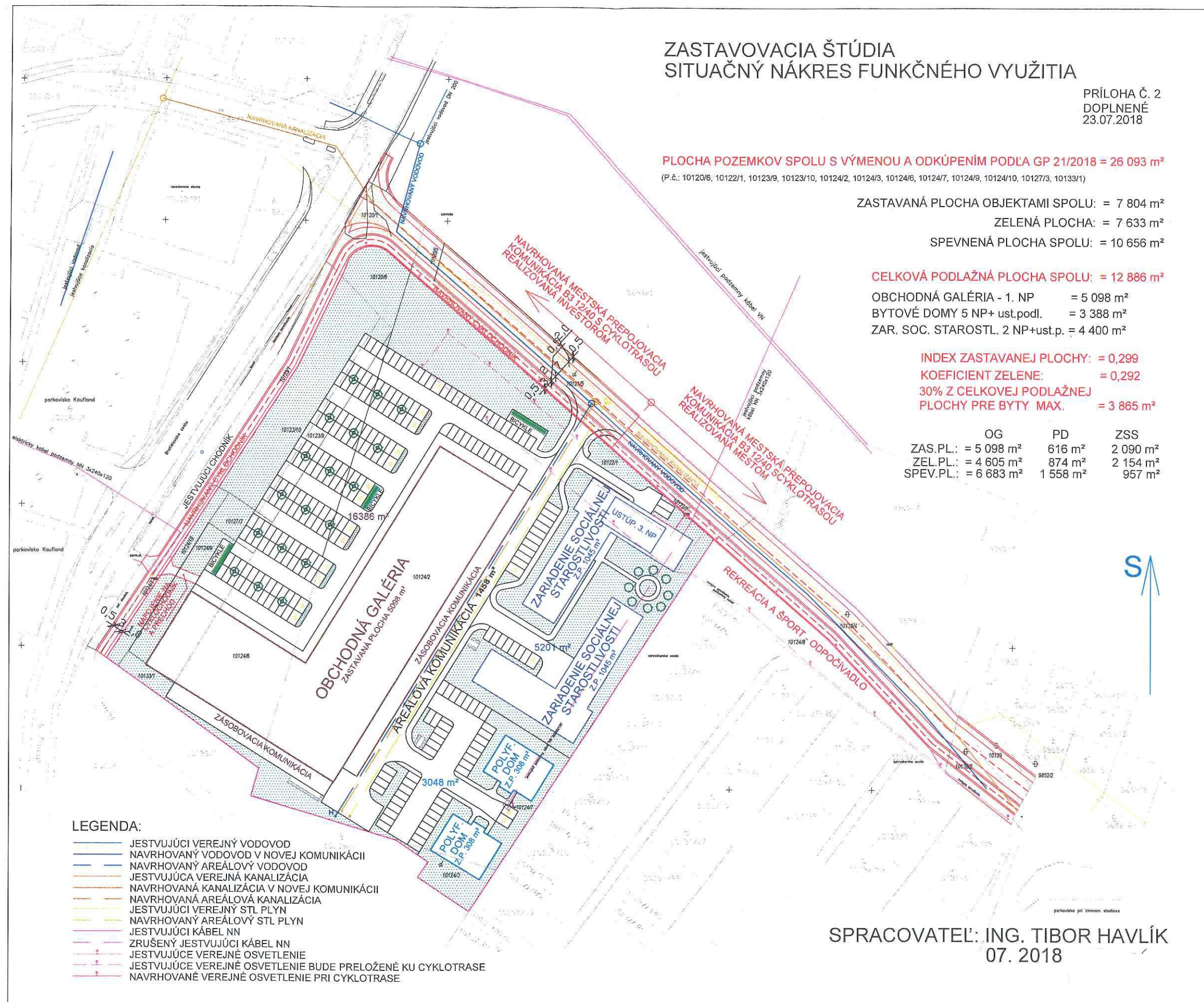
ZAR. SOC. STAROSTL. 2 NP+ust.p. = 4 400 m<sup>2</sup>

INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY: = 0,299

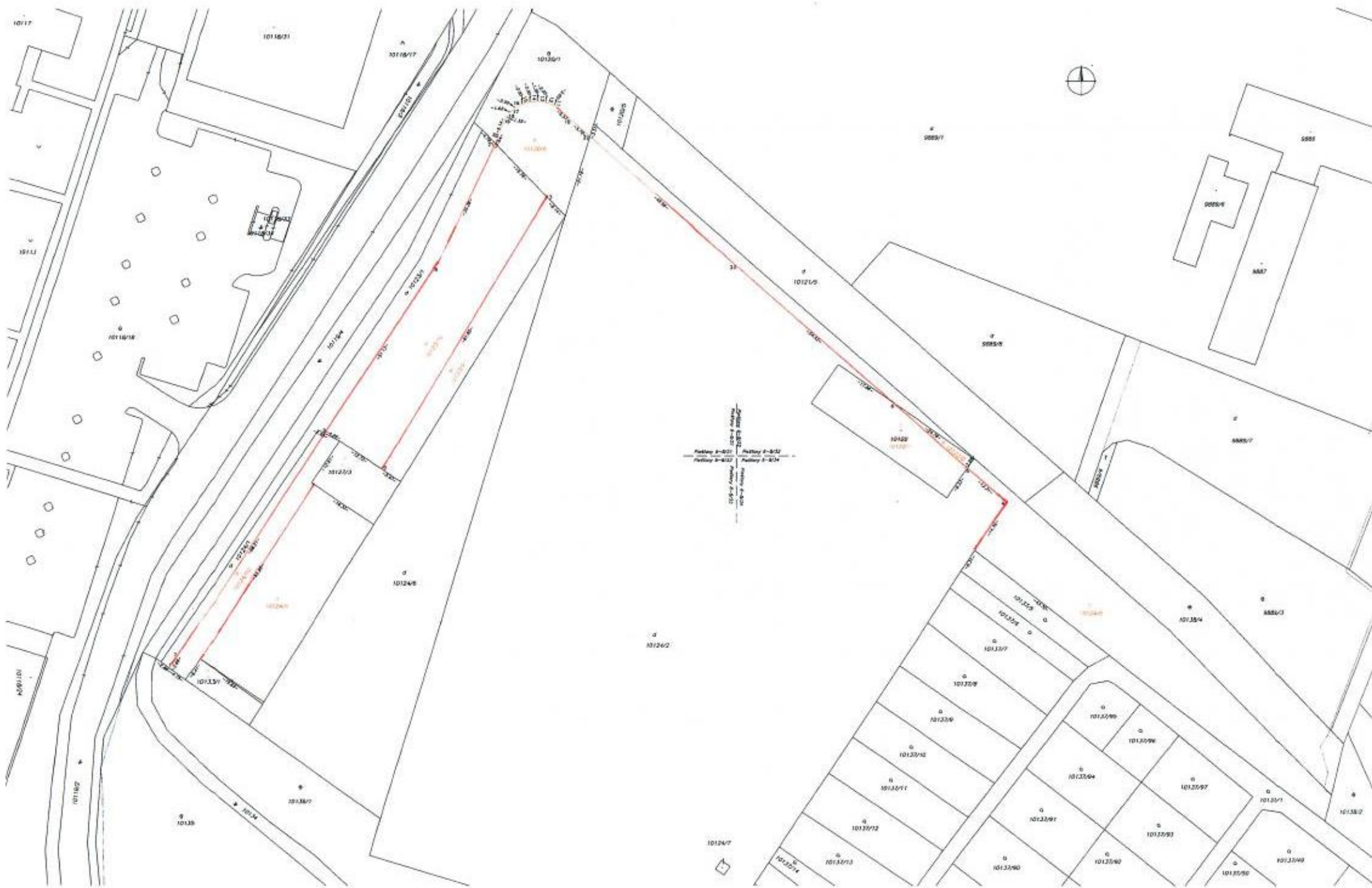
KOEFICIENT ZELENÉ: = 0,292

30% Z CELKOVEJ PODLAŽNEJ  
PLOCHY PRE BYTY MAX. = 3 865 m<sup>2</sup>

	OG	PD	ZSS
ZAS.PL.: =	5 098 m <sup>2</sup>	616 m <sup>2</sup>	2 090 m <sup>2</sup>
ZEL.PL.: =	4 605 m <sup>2</sup>	874 m <sup>2</sup>	2 154 m <sup>2</sup>
SPEV.PL.: =	6 683 m <sup>2</sup>	1 558 m <sup>2</sup>	957 m <sup>2</sup>







ZKA Slovakia s.r.o.  
Laurinská 18  
811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Piešťany 2.8.2018

Vec : Odborné stanovisko k zastavovacej štúdii – dopravná časť

Na základe predloženej zastavovacej štúdií stavby Piešťany-Projekt galérie, Polyfunkčných domov a Zariadenie sociálnej starostlivosti 07/2018 časť dopravné riešenie Vám dávam nasledujúce odborné stanovisko:

Dopravné pripojenie je spracované v zmysle schválených územnoplánovacích dokumentácií mesta Piešťany( Územného plánu mesta – časť dopravné riešenie v poslednom schválenom znení doplnkov 06/2016 a Územného generelu dopravy mesta Piešťany z roku 2010 v umiestnení pripojenia trasy cesty na prietahovú cestu I/61 v km 79,968 vpravo. Vjazdová cesta má šírku vozovky  $\bar{s}=7,0\text{m}$ .

Navrhované priestorové usporiadanie MK ( ul. Broskyňová) musí byť v zmysle UPN – funkčná trieda zbernej komunikácie B-3,kategória MZ 12/40 t.j. šírka vozovky medzi obrubami  $\bar{s}=11,0\text{m}$ . Usporiadanie vozovky : 2x jazdné pruhy  $a=3,25\text{m}$  + 2x vodiace pružky  $v=0,25\text{m}$  +2x šírka spevnenej časti vozovky  $c=2,0\text{m}$ . Pri dopravno-inžinierskom posúdení je možné parameter  $c$  znížiť na  $c=0,5\text{m}$  prídlažba pre odvodnenie, čo potom upravuje kategóriu na **MZ 12/40 modif.** s celkovou šírkou vozovky v priamej na  $\bar{s}= 8,0\text{m}$  medzi obrubami. Šírka vozovky sa v predkrižovatkovom priestore upraví na potrebný počet jazdných pruhov.

Pre umožnenie pohybu peších a cyklistov v spoločnom koridore bude navrhnutá **spoločná cestička pre chodcov a cyklistov oddelená medzi sebou deliacim pásom**

Trasa bude nasledovné parametre: peší chodník  $1,50\text{m}$  ( $2 \times 0,75\text{m}$ ).+ deliaci pás  $\bar{s}=0,4\text{m}$  ( varovný a vodiaci reliéf.) + cyklistická cestička cyklistická trasa  $\bar{s}=2,5\text{m}$  ( jazdný pruh  $2 \times 1,25\text{m}$ ) t.j. spolu šírky  $\bar{s}=4,4\text{m}$ . V prípade ,že chodník bude priamo lemovať trasu cesty je nutné pripočítať bezpečnostný odstup od cesty +0,5m.Potom celkom min. šírka= 4,9m.

Z opačnej strany chodník pozdĺž MK musí mať min šírku  $\bar{s}=2,0\text{m}$ (  $0,5+2 \times 0,75\text{m}$ )

Podľa schválenej UPN z roku 2016 sa navrhuje preložka cesty I/61 obchvatom s nadjazdom nad žel. traťami a cestou II/499. Do doby realizácie v podobných prípadoch SSC Bratislava ako gestor rozvoja cestnej siete považuje trasu I/61 v zastavanom území určenú v UPN -M v kategórii zbernej komunikácie funkčnej triedy B-1. Preto všetky pripojenia do realizácie obchvatu sa posudzujú pre zachovanie plynulosti a bezpečnosti cestnej dopravy na príslušnom cestnom ťahu.

Pre kategóriu B-1 vyplýva ustanovenie STN 736102 čl.6.3.5 s povinným ľavým odbočením. Pre túto kategóriu platia rovnako ustanovenia o minimálnej vzdialenosti pre nové križovatky uvedené v STN 736110/O1 tabuľka 2 kde doporučená vzdialenosť je 300m a minimálna vzdialenosť je 150m.

Na trase cesty I/61 v km 79,830 je zrealizované pripojenie pre osobné vozidlá k parkovisku pred OC Kaufland bez umožnenia vjazdu a výjazdu zásobovacích vozidiel. Táto križovatka má vzdialenosť od križovatky s MK A. Trajan 138m. Bola realizovaná na výnimku s odlišným technickým riešením od STN, ale len pre osobné vozidlá. V medzi križovatkovom úseku je zrealizované vodorovné dopravné značenie pre umožnenie ľavého odbočovacieho pruhu v dĺžke 125m.



## **Zmena polohy napojenia areálu.**

Pri úvahe o zrealizovanie pripojenie areálu v úseku medzi v km 79,830( Kaufland) a jestvujúcou križovatkou MK A.Trajan v km 79,968 nie je možné z nasledovných dôvodov:

jestvujúca križovatková vzdialenosť 138m neumožní akúkoľvek novú križovátku pretože v celom úseku dĺžka umožňuje len ľavé odbočenie na sídlisko A.Trajan  $L=125m$ . Pozri situáciu úseku: príloha z pasportu MK mesta Piešťany.

**Pre novú križovátku a nutnosti zrealizovania ľavého odbočenia pri návrhovej rýchlosti bude minimálna potrebná vzdialenosť  $L=105m$ .**

( $L=L_c+L_d+L_v=105m$ , pri riešení s nábehovým klinom  $L=125m$ ) podľa ustanovení STN 736102

**V úseku medzi týmito 2 jestvujúcimi križovatkami neexistuje priestor pre umiestnenie novej križovatky s potrebnými parametrami.**

Pri intenzite vozidiel na ceste I/61 v úseku cesty 8-0231 7945 voz/24 hod (celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015) akákoľvek nová križovátka bude musieť byť riešená s cestnou svetelnou signalizáciou.

Vzmysle zákonných predpisov a STN je každý investor pri napojeniach na verejnú komunikáciu spracovať dopravno-inžinierske posúdenie novej križovatky s výhľadom na 20 ročný vývoj dopravných intenzít v riešenom území. Túto dokumentáciu je povinný predložiť SSC Bratislava na odborné posúdenie. Po vydaní súhlasného stanoviska SSC Bratislava ostatné cestné orgány vydajú svoje stanoviská (KDI Trnava, OÚ odbor CD a PK Trnava)

Pred samotným spracovaním kapacitných prepočtov križovatky je potrebné vykonať dopravný prieskum v min dobe trvania 12h a to v mesiacoch september- október, resp. apríl- jún. V ostatných mesiacoch výsledky prieskumu nie sú reprezentatívne.

Naviac bude potrebné zkoordinovanie cestných svetelných signalizácií na ceste I/61, ktoré pri výstavbe novej alebo upravenej križovatky nastanú.

### **Uzáver:**

Z vyššie uvedených dôvodov som profesionálne presvedčený, že **zriadenie novej križovatky** v medzi križovatkovým úseku cesty I/61 od km 79,830( Kaufland) po km 79,968 ( A.Trajan) je **neuskutočniteľné** pretože je v rozpore s ustanoveniami STN v každom potrebnom parametre.

**Reálnym postupom je riešiť napojenie navrhovanej lokality podľa platných vyššie spracovaných územnoplánovacích dokumentácií t.j. úpravou v km 79,968 cesty I/61 s potrebným dopravno- inžinierskym posúdením a z neho vyplývajúcich priestorových záberov.**

S úctou

Ing. Stanislav Chmelo

Spracovateľ je zapísaný v zozname autorizovaných stavebných inžinierov podľa zákona č.138/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov pod číslom 0406/A2 v kategórii komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo s rozsahom oprávnenia Dopravné stavby a je registrovaný v príslušnom registri SKSI.

**OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA**  
**ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ**  
Kollárova 8, 917 02 Trnava

ZKA Slovakia s.r.o.  
Laurinská 18  
811 01 Bratislava

Vaše čís. /zo dňa  
- /31.07.2018

Naše čís.  
OU-TT-OCDPK-2018/026699

Vybavuje/ linka  
Ing. Jakabovičová/5564 309

Trnava  
03. 08. 2018

**Vec**

Dopravné napojenie stavby „Obchodná galéria“ na cestu I/61 v meste Piešťany – predbežné stanovisko

Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v sídle kraja prijal dňa 01.08.2018 Vašu žiadosť o predbežné stanovisko k dopravnému napojeniu stavby „Obchodná galéria“ na cestu I/61 v priestahu intravilánom mesta Piešťany. Podľa zastavovacej štúdie ide o pripojenie objektu obchodnej galérie, polyfunkčných domov a zariadenia sociálnej starostlivosti na cestu I/61.

Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov zaujímame po preštudovaní podkladov k pripojeniu na cestu I/61 nasledovné stanovisko:

1. stavba musí byť v súlade s územným plánom mesta Piešťany,
2. pripojenie pozemkov v lokalite Adam Trajan na protihľanej strane cesty I/61 na cestu je možné iba v mieste jestvujúcej stykovej svetelne riadenej križovatky cesty I/61 s miestnou komunikáciou s doplnením štvrtého ramena križovatky (km staničenie podľa údajov cestnej databanky 79,968),
3. úprava križovatky spolu s prípadnými vyvolanými úpravami a prekládkami zariadení verejného technického vybavenia vrátane cestnej svetelnej signalizácie musí byť navrhnutá a zrealizovaná podľa výsledkov dopravnoinžnierskeho posúdenia na náklady stavebníka obchodnej galérie,
4. tunajší úrad nebude súhlasiť s budovaním nového pripojenia na cestu I/61 vytvorením odsadenej križovatky, pripojením v medzikrižovatkovom úseku ani pripojením v mieste stykovej križovatky cesta I/61 - parkoviska OC Kaufland, nakoľko by bolo v rozpore s platnými STN a technickými predpismi.

S pozdravom

Ing. Mária Kulcsárová  
vedúca odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRNAVA

Telefón  
++42133 / 55 64 309

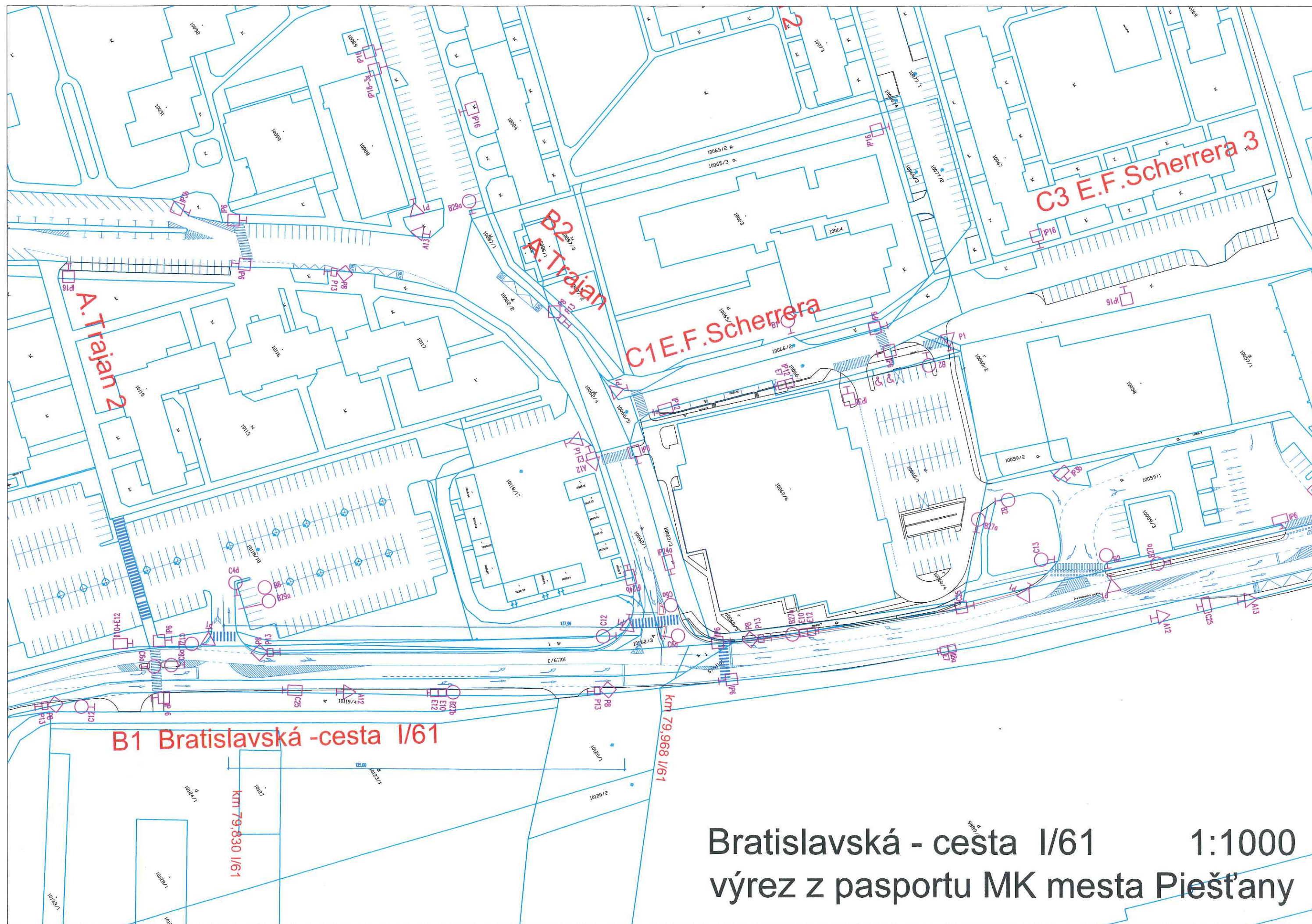
Fax  
++42133 / 55 15 284

E – mail  
eva.jakabovicova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk/?  
okresny-urad-trnava

IČO  
00151866





Bratislavská - cesta I/61 1:1000  
výrez z pasportu MK mesta Piešťany



# Zmluva o spolupráci č.

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka  
(ďalej len „Zmluva“)

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **MESTO PIEŠŤANY**

**Zast.: Miloš Tamajka, M.B.A., primátor mesta Piešťany**

**Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany**

**IČO: 612 031**

**Bank. Spojenie: IBAN SK87 0200 0000 0000 3402 8212 VÚB**

(ďalej len „Mesto Piešťany“)

**a**

## **ZKA Slovakia s.r.o.**

**Zast.: David Hauerland, konateľ**

**Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto**

**IČO: 51 684 349**

**Bank. spojenie:**

**Zapísaná: v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 127782/B**

(ďalej len „ZKA Slovakia s.r.o.“)

(alebo aj ako „zmluvné strany“)

## **Čl. I. Predmet zmluvy**

1. Mesto Piešťany ako predávajúci a spoločnosť ZKA Slovakia s.r.o. ako kupujúci uzatvorili dňa ..... súčasne s touto zmluvou Kúpnu zmluvu č. .... (ďalej len „Kúpna zmluva“), ktorej predmetom je prevod vlastníctva pozemkov o celkovej výmere 2 122 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, ktoré sú bližšie špecifikované v Kúpnej zmluve (ďalej len „Kupované pozemky“) a dňa ..... Zámennú zmluvu č. .... (ďalej len „Zámenná zmluva“), predmetom ktorej prevod vlastníctva pozemkov zámenou o celkovej výmere 1 898 m<sup>2</sup> za každú zmluvnú stranu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, ktoré sú bližšie špecifikované v Zámennej zmluve (ďalej len „Zamieňané pozemky“). Prevod vlastníctva Kupovaných pozemkov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany č..... dňa... a prevod vlastníctva Zamieňaných pozemkov bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany č..... dňa..... .

2. Spoločnosť ZKA Slovakia s.r.o. kupuje Kupované pozemky a zamieňa Zamieňané pozemky za účelom výstavby projektu pozostávajúceho z obchodnej galérie, dvoch polyfunkčných domov, zariadenia sociálnej starostlivosti (ďalej ako „Projekt“).

3. Spoločnosť ZKA Slovakia s.r.o. sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje, že v súvislosti s výstavbou Projektu vykoná na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Piešťany na vlastné náklady v potrebnom rozsahu nasledovné verejnoprospešné investície odhadované

spoločnosťou ZKA Slovakia s.r.o. v minimálnej výške 257 200 EUR (podľa cenníku Unika), všetky podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom mesta Piešťany a to najmä:

a) vybudovanie časti prepojovacej komunikácie medzi Bratislavskou a Komenského ulicou v Piešťanoch B3 12/40 na parc.č. 10121/5 vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktorá bude vybudovaná v rozsahu až po hranicu pozemku parc.č. 10124/2 podľa priloženej Situácie zo dňa 8.8.2018

b) vybudovanie cyklochodníka pre cyklistov v šírke max. 3 m pozdĺž Bratislavskej ulice a s prepojením medzi Bratislavskou a Komenského ulicou v Piešťanoch na časti parc.č. 10122, 10124/8 a na časti parc.č. 10124/1 a parc.č. 10123/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany, tak ako sú graficky znázornené v Situácii zo dňa 8.8.2018.

Situácia zo dňa 8.8.2018 je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.

4. ZKA Slovakia s.r.o. sa zaväzuje požiadať do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o vydanie územného rozhodnutia a do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o vydanie stavebného povolenia a začať s realizáciou Projektu a verejnoprospešných investícií špecifikovaných v tejto Zmluve najneskôr do 1 roka ( prípadne iná lehota) od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. V opačnom prípade má Mesto Piešťany právo od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie Čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy nadobudne účinnosť potom, čo budú splnené všetky nasledujúce podmienky:

- a) Mesto Piešťany splní všetky povinnosti, ktoré mu ako predávajúcemu vyplývajú z Kúpnej zmluvy a Zámennej zmluvy;
- b) ZKA Slovakia s.r.o. sa stane vlastníkom všetkých pozemkov potrebných na výstavbu Projektu;
- c) Stavebné povolenie na výstavbu podľa Čl. I. ods. 4 tejto Zmluvy nadobudne právoplatnosť.

6. Mesto Piešťany sa zaväzuje po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmlúv uvedených v Čl. I. ods. 1 za účelom realizácie verejnoprospešných investícií budovaných v súvislosti s Projektom, uzavrieť ako prenajímateľ so ZKA Slovakia s.r.o. ako nájomcom zmluvu o nájme pozemkov, na ktorých bude ZKA Slovakia s.r.o. realizovať výstavbu verejnoprospešných investícií uvedených v Čl. I. ods. 3. Nájom podľa tohto bodu bude dojednaný na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia v súvislosti s výstavbou Projektu a súvisiacich verejnoprospešných investícií, za nájomné 1,00 euro za celú dobu nájmu.

7. Mesto Piešťany sa zaväzuje poskytnúť spoločnosti ZKA Slovakia s.r.o. pri realizácii investícií podľa Čl. I. ods. 3 potrebnú súčinnosť.

## **Čl. II. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní príslušného právoplatného kolaudačného rozhodnutia na výstavbu Projektu a súvisiacich verejnoprospešných investícií spoločnosť

ZKA Slovakia s.r.o. prevedie vlastnícke právo k verejnoprospešným stavbám postaveným podľa Čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy na Mesto Piešťany za dohodnutú kúpnu cenu 1,00 euro.

2. V prípade, že si ZKA Slovakia s.r.o. po vydaní právoplatného stavebného povolenia, v zmysle Čl. I. ods. 4 Zmluvy, nesplní svoj záväzok podľa Čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy z dôvodov na strane ZKA Slovakia s.r.o., je táto povinná Mestu Piešťany zaplatiť zmluvnú pokutu za toto porušenie a to vo výške preukázateľnej sumy cit. verejnoprospešných investícií a to do 30 dní od doručenia písomnej výzvy Mesta Piešťany na jej zaplatenie s uvedením platobných údajov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na strane ZKA Slovakia s.r.o. na tretiu osobu, sa ZKA Slovakia s.r.o. zaväzuje splniť všetky záväzky z nej vyplývajúce, ak tretia osoba tieto záväzky riadne a včas nesplní.

4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy môže ZKA Slovakia s.r.o. postúpiť alebo previesť iba s predchádzajúcim súhlasom mesta Piešťany.

### **Čl. III. Záverečné ustanovenia**

1. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu zanikne Kúpna zmluva alebo Zámenná zmluva, táto zmluva zaniká.

2. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o jej zrušení vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán a to formou vzostupne číslovaných dodatkov.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa budú riadiť platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných exemplároch, každý s povahou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží ZKA Slovakia s.r.o. a tri vyhotovenia Mesto Piešťany.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom túto vlastnoručne podpísali na to oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

7. Táto Zmluva bola schválená Uznesením mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. ....  
dňa .....

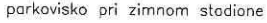
8. Táto Zmluva nadobudne platnosť jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.

**V Piešťanoch dňa .....**

**V ..... dňa .....**

**Mesto Piešťany  
Miloš Tamajka, M.B.A.  
Primátor mesta**

**ZKA Slovakia, s.r.o.  
David Hauerland  
konateľ**



SPRACOVATEĽ: ING. TIBOR HAVLÍK  
08.08.2018