

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 2.12.2019

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A MUDR. DUŠANOM SMOLKOM, LOKALITA SLNEČNÁ, PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová
Žiadosť zo dňa 14.10.2019
Situácia zo dňa 2/2019

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a MUDr. Dušanom Smolkom, trvale bytom Jungmanova 1070/10, Bratislava, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom parcely registra „C“, zapísanej v LV č. 5700 ako parc.č. 8811 zastavané plochy a nádvorí v celkovej výmere 2591 m² kat. územie Piešťany, vo vlastníctve prenajímateľa, v časti a v rozsahu 22 m² podľa zakreslenia vyznačenom Situácii zo dňa 2/2019, ktorá bude nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 27,79 EUR/rok podľa Znaleckého posudku č. 172/2019 zo dňa 13.11.2019, 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. VI. ods. 1 písm.c) – nájom pozemku za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod mimoúrovňovým vjazdom do garáže v rod. dome súp.č. 3475 na parc.č. 8206 vo vlastníctve žiadateľa

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

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

Dátum vyhotovenia: 27.11.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc.č. 8811 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2591 m², zapísanej v LV č. 5700, parcela registra „C“ , kat. územie Piešťany. Pozemok sa nachádza na Ul. Slnečnej v Piešťanoch.

Dňa 14.10.2019 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť MUDr. Dušana Smolku na nájom alebo vecné bremeno za účelom majetkovoprávneho usporiadania pod vjazdom do garáže domu súp.č. 3475 na parc.č. 8206 vo vlastníctve žiadateľa.

Podľa predloženého výkresu „Navrhovaný stav – Situácia“ zo dňa 02/2019 predmetom majetkovoprávneho usporiadania bude časť pozemku vo výmere 22 m², nachádzajúca sa v trávinatej časti medzi chodníkom na ul. Slnečnej a existujúcim oplotením rodinného domu na parc.č. 8206. Pôjde o vjazd do garáže, ktorý bude riešený mimoúrovňovo so sklonom k vstupu do garáže.

Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany platných od 1.8.2019, keďže sa na pozemku Mesta Piešťany bude nachádzať vjazd do garáže, ktorý svojím využitím a umiestnením tvorí neoddeliteľný celok so stavbou rodinného domu súp.č. 3475, žiadateľ bol vyzvaný na predloženie znaleckého posudku na zistenie ceny nájmu za užívanie predmetnej časti pozemku. Žiadateľ predložil Znalecký posudok č. 172/2019 zo dňa 13.11.2019 podľa ktorého výška ročného nájomného za predmet nájmu predstavuje ročný nájom vo výške 27,79 EUR.

Materiál je predkladaný ako nájom pozemku z dôvodu 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. VI. ods. 1 písm.c) – nájom pozemku za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod mimoúrovňovým vjazdom do garáže v rod. dome súp.č. 3475 na parc.č. 8206 vo vlastníctve žiadateľa.

Vyjadrenie odboru stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti Ing. arch. Kataríny Stajančovej o nájom časti parcely č. 8811 vo vlastníctve Mesta Piešťany, vo výmere 40 m² pre investora MUDr. Dušana Smolku, ktorý rieši zmenu dokončenej stavby rodinného domu na parc. č. 8206, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Požadovaný prenájom časti parcely č. 8811 predstavuje vybudovanie nového vjazdu na pozemky parc. č. 8206 a 8207 zo zatrávňovacích dlaždíc (2x pás o dĺžke cca 3,82 m) a vybudovanie rampy pre vjazd do garáže rodinného domu o výmere 21,79 m².

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k majetkovoprávnym úkonom pre potreby dobudovania vjazdov na pozemky žiadateľa.

Pre vybudovanie nového vjazdu – rampy do garáže rodinného domu a jeho povolenie je potrebné preukázať vzťah k pozemku, ktorý v požadovanej výmere 21,79 m² bude umiestnený na pozemku Mesta Piešťany. V tejto súvislosti odporúčame k tejto časti uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom.

V súvislosti s vybudovaním nového vjazdu na pozemky parc. č. 8206 a 8207 uložením 2 pásov zatrávňovacích dlaždíc je potrebné doriešiť s Referátom dopravy a technickej infraštruktúry MsÚ povolenie napojenia na miestnu komunikáciu, ktorý zároveň určí podmienky pre jeho vybudovanie. Upozorňujeme, že v mieste situovania tohto vstupu sa na mestskom pozemku nachádza pomerne vzrastlá kríková zeleň, preto odporúčame pre podmienky tohto vjazdu zabezpečiť stanovisko Odboru ŽP MsÚ.

Na záver taktiež upozorňujeme, že v prípade umiestňovania stavebných objektov, podliehajúcich povoleniu stavebného úradu je potrebné vždy preukázať vzťah k pozemku, na ktorom sa stavba realizuje. Príklad takýchto stavebných úprav v susedstve záujmovej parcely, kde neevidujete adekvátne majetkovoprávne usporiadanie poukazuje na možnú nepovolenú stavbu.

Vyjadrenie odboru ekonomiky a podnikania:

Žiadateľ má voči Mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové povinnosti splnené.

Vyjadrenie odboru investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta súhlasí s prenájomom časti mestského pozemku parc.č. 8811 vo výmere 3,82 m² a 21,7 m² pre MUDr. Dušana Smolku, za účelom vybudovania vjazdu na pozemok č.parc. 8207 zo Slnecnej ulice a vjazdu do garáže rodinného domu. OIaMM však trvá na uvedení susedných pozemkov, po vykonaní prác na prenajatých pozemkoch, do pôvodného stavu. Vzhľadom k tomu, že vjazd do garáže rodinného domu bude riešený mimoúrovňovo k okolitému terénu trávnatého pásu, prístup do domu, ktorý sa v súčasnosti nachádza na mestskom pozemku, má byť majetkovoprávne riešený, a to aj v prípade použitia zátravnovej dlažby.

Vyjadrenie odboru životného prostredia:

Odbor životného prostredia vydal pre investora MUDr. Dušana Smolku, Jungmannova 10, 821 01 Bratislava povolenie na výrub dreviny – 1 ks borovice čiernej v rozhodnutí č.j. 4534/7/OSSRM/ŽP/2019-Ma zo dňa 23.8.2019 (právoplatné dňa 30.9.2019). Uvedená drevina rastie na pozemku parc.č. 8811, vo vlastníctve Mesta Piešťany v mieste plánovanej výstavby nového vjazdu do rodinného domu investora. S realizáciou vjazdu do rodinného domu zo zátravnovej dlažby súhlasíme. Ostatné dreviny na pozemku parc.č. 8811, vo vlastníctve Mesta Piešťany, zostávajú zachované a budú iba upravené.

Ing. arch. Katarína Stajančová

KOREŠPONDENČNÁ ADRESA:

posielam do

posielam vyjadrenie. Dubový

Mestský úrad Piešťany – oddelenie práv. a klient. služieb

Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

dátum: 18.07.2019
značka: RD Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
14. 10. 2019	
Číslo náleznej 3596P	Číslo spisov:
Prílohy: 6	Uchovávaná:

Vec:

Žiadosť o prenájom / vecné bremeno nehnuteľnosti

V zastúpení investora Mudr. Dušana Smolku, Vás žiadam o prenájom nehnuteľnosti v kat. území Piešťany, vo vlastníctve mesta Piešťany a to:

- pozemku parcela č. 8811 vo výmere 40,00m²

za účelom vybudovania rampy do rodinného domu na ul. Slnecná, ležiacom na pozemku s parc. č. 8206 a 8207, kat. územie Piešťany. Rieši sa podanie žiadosti o stavebné povolenie vyššie uvedeného rodinného domu – ZMENA DOKONČENEJ STAVBY ZOBYTNENÍM PODKROVIA A STAVEBNÝMI ÚPRAVAMI a jednou zo zmien je presun polohy vjazdu na pozemok a rampy do garáže na pozemku s parc. č. 8811.

V súčasnosti je vjazd na pozemok na inom mieste ako navrhovaný a rampa do garáže z vnútorného dvora. Rampa je príliš strmá, garáž neslúžila svojmu účelu. Navrhovaný stav – vjazd na pozemok na inom mieste a rampa do funkčnej dvojgaráže priamo z ul. Slnecná.

PRÍKLAD REALIZÁCIE: Na ul. Slnecná je vjazd po rampe priamo do garáže rodinného domu už zrealizovaný a to v rodinnom dome na parc. č. 8212.

Prílohy:

- kópia z KM
- kópia LV
- Splnomocnenie
- Výkresy: Navrhovaný stav – situácia, pôdorys 1PP a rez BB
- Fotka zrealizovanej rampy rodinného domu na ul. Slnecná

