

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 27.01.2025

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY S MGR. ANDREJOM BARTOVICOM A MARCELOU BARTOVICOVOU**

Materiál obsahuje: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 04.11.2024
Situácia

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Mgr. Andrejom Bartovicom a manželkou Marcelou Bartovicovou, obaja bytom Pod Párovcami 1301/90, Piešťany ako nájomcami, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 418, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **5,89 eur /m²/rok** stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Mgr. Andrejom Bartovicom a manželkou Marcelou Bartovicovou, obaja bytom Pod Párovcami 1301/90, Piešťany ako nájomcami, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 418, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **5,89 eur /m²/rok** stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia

Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisií

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Mgr. Andrejom Bartovicom a manželkou Marcelou Bartovicovou

- schváliť

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0 ; nehlasoval: 0

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Mgr. Andrejom Bartovicom a manželkou Marcelou Bartovicovou

- schváliť

Hlasovanie : za: 6, zdržal sa: 0, proti: 0, nehlasoval: 0

Pripomienka:

Komisia odporúča vypracovať analýzu o možnosti prenosu časti sprievodných nákladov na žiadateľa a analýzu predložiť na najbližšie rokovanie komisie.

Spracoval: JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch, 22.01.2025

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra "C" č. 418, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², v k. ú. Piešťany. Parcela sa nachádza v Piešťanoch na Nábřeží I. Krasku.

Mestskému úradu Piešťany bola dňa 04.11.2024 doručená žiadosť Mgr. Andreja Bartovica a manželky Marcely Bartovicovej o nájom uvedenej nehnuteľnosti za účelom využívania nehnuteľnosti v ich vlastníctve – garáže so súp. č. 6037 zapísanej na LV č. 13140, ktorá je postavená na predmetnej mestskej parcele. Predchádzajúci vlastník garáže, mal na uvedenú parcelu uzatvorenú s mestom platnú Nájomnú zmluvu, ktorá bola ukončená smrťou nájomcu. Žiadatelia predmetnú garáž nadobudli na základe Kúpnej zmluvy právoplatnej dňa 24.10.2024.

V zmysle Čl. VI ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ide o osobitný zreteľ – nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.) za nájomné vo výške 5,89 eur /m²/rok stanovené znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481.

Vyjadrenia odborov

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Prenájom parcely č. 418 vo vlastníctve Mesta Piešťany, o výmere 20 m² je z územnoplánovacieho hľadiska akceptovateľný vzhľadom k skutočnosti, že na uvedenej parcele je umiestnená stavba garáže súp. č. 6037 vo vlastníctve žiadateľa, zapísaná na LV č. 13140. Obdobne sú riešené majetkovoprávne vzťahy k mestským parcelám aj pri susedných objektoch radových garáží na Nábr. I. Krasku. Parcela je súčasťou plôch urbanizovaného územia, určených ako plochy čistého bývania (BČ), v rámci ktorých sú odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia vhodným funkčným využitím.

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **súhlasí** s vyhotovením novej nájomnej zmluvy na mestský pozemok C KN č. 418, vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Odbor životného prostredia:

K prenájomu parcely z pohľadu kompetencií odboru životného prostredia nemáme námietky.

Odbor ekonomiky:

Na základe I.L. zo dňa 07.11.2024, obdržaného emailom dňa 07.11.2024 ohľadom žiadosti Mgr. Andreja Bartovica a manž. Marcely Bartovicovej, obaja bytom Pod Párovcami č. 1201/90, Piešťany o prenájom parc. č. 418 uvádzame, že z pohľadu finančného nemáme voči prenájomu pripomienky. Žiadatelia majú voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové povinnosti splnené.

Hgr. Andrej Bartovik, 7

Titul, meno, priezvisko, trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 4. 11. 2024	
Číslo záznamu: 70378	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vybavuje:

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

V Piešťanoch, dňa 30.10.2024

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Dolupodpísaný(á) Hgr. Andrej Bartovik, rodený(á) Bartovik

rodné číslo trvale bytom ..

a manželka (manžel) Marcela Bartoviková, rodená(ý) ..

rodné číslo trvale bytom ..

žiadam(e) o prenájom nehnuteľnosti v kat. území: PIEŠŤANY vo vlastníctve mesta
Piešťany a to :

- pozemku parcela 418 vo výmere 20 m²,

- stavby..... s.č. ,

za účelom na p.č. 418, stojí garáž v našom vlastníctve

podpis žiadateľa (ov)

Prílohy:

- o Geometrický plán – overený, slúžiaci na oddelenie pozemku, resp. vymedzenie predmetu nájmu, ak ide o nájom časti pozemku

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Piešťany	Piešťany	Piešťany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 418 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhodené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 19.7.2024 10:05:45		Bez autorizácie	
Údaje platné k 18.7.2024 18:00:00			

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 204 Piešťany Dátum vyhotovenia : 28.10.2024
Obec : 507440 Piešťany Čas vyhotovenia : 14:29:56
Katastrálne územie : 846309 Piešťany Údaje platné k : 25.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 13140

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
6395	18	Zastavaná plocha a nádvorie	16	203, 502	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti

203 Pamiatková zóna

502 Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5318	6395	7	garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
6037	418	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 418 pod stavbou s.č. 6037 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5700.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
----------------	--	-------------------------

1	Bartovic Andrej r. Bartovic, Mgr. a Marcela Bartovicová r. I. Piešťany, PSČ 921 01, SR, Dátum narodenia:, Dátum narodenia:, BSM	1/1
	Titul nadobudnutia: V-3927/2022-Kúpna zmluva právoplatná 23.11.2022 - 4415/22 V-2526/2024-Kúpna zmluva právoplatná 24.10.2024, č. z. 3834/24	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Nábr. I. Krasku

Nábr. I. Krasku

Nábr. I. Krasku

Nábr. I. Krasku

Nábr.

Bodona

Čachtická

Bodona

Valová