

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 27.01.2025

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY S NINOM PALENČÁROM**

Materiál obsahuje: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 16.10.2024
Situácia

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

A/ Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ninom Palenčárom, bytom Beckovská 7962/2, Piešťany, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 424, 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 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.).

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

B/ Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ninom Palenčárom, bytom Beckovská 7962/2, Piešťany, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti - pozemku parcely registra "C" č. 424, 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 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.).

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

Stanoviská komisií

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ninom Palenčárom

- 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 Ninom Palenčárom

- 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. 424, 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 16.10.2024 doručená žiadosť p. Nina Palenčára o nájom uvedenej nehnuteľnosti za účelom využívania nehnuteľnosti v jeho vlastníctve – garáže so súp. č. 6231 zapísanej na LV č. 9083, ktorá je postavená na predmetnej mestskej parcele. Predchádzajúci vlastník garáže, mal na uvedenú parcelu uzatvorenú s mestom platnú Nájomnú zmluvu, ktorú účinne vypovedal a vypovedná doba uplynie v januári 2025. Žiadateľ predmetnú garáž odkúpil od predchádzajúceho vlastníka Kúpnu zmluvou právoplatnou dňa 01.02.2023.

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. 424 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. 6231 vo vlastníctve žiadateľa, zapísaná na LV č. 9083. 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. 424, 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 7.11.2024, obdržaného emailom dňa 7.11.2024 ohľadom žiadosti p. Nina Palenčára, bytom Beckovská 2, Piešťany o nájom pozemku parc. č. 424, nemáme z finančného pohľadu námietky. Zároveň uvádzame, že žiadateľ má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky splnené.

Nino Palenčár,

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

Mestský úrad PIEŠŤANY	
16. 10. 2024	
Číslo zápisu: 68561	Číslo opisov:
Prílohy: 2	Vybavuje:

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

V Piešťanoch, dňa

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Dolupodpísaný(á) Nino Palenčár, rodený(á)

rodné číslo trvale bytom ...

a manželka (manžel), rodená(ý)

rodné číslo trvale bytom

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

- pozemku parcela LV 9033 / parcela 424 vo výmere 20 m²,

- stavby garáž s.č. 6231,

za účelom užívania garáže

podpis žiadateľa (ov)

Prílohy:

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

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@somi.sk

Právny základ: zmluva

Prijemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku, alebo uviesť konkrétnu dĺžku uchovania.

Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany vyhlasuje, že zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov a že bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov a ani osobitným zákonom, podľa ktorých sa osobné údaje spracovávajú.

Práva žiadateľa:

- žiadateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- žiadateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.

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.



Biskupický kanál

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 424 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	10.10.2024 11:12:28			
Údaje platné k	9.10.2024 18:00:00			

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 204

Obec : 507440

Katastrálne územie : 846309

Piešťany

Piešťany

Piešťany

Dátum vyhotovenia : 10.10.2024

Čas vyhotovenia : 11:18:47

Údaje platné k : 9.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9083

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					Počet stavieb: 1
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6231	424	7	garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 424 pod stavbou s.č. 6231 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	Spoluvlastnícky podiel	
1	Palenčár Nino r. Palenčár, I, Dátum narodenia:	1/1	
	Titul nadobudnutia: V-38/2023-Kúpna zmluva právoplatná 01.02.2023 - 486/23		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

