

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30.06.2011

Názov materiálu: NÁVRH NA UZAVRETIE DODATKU č.1 NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 0711105, UZAVRETEJ MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A BD VAJAN s.r.o., V LOKALITE VAJANSKÉHO UL.

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 27.05.2011
Dodatok č. 1 Nájomnej zmluvy č. 0711105 zo dňa 11.04.2011

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Dodatok č. 1 Nájomnej zmluvy č. 0711105, zo dňa 11.04.2011, uzavretej medzi Mestom Piešťany, ako prenajímateľom a BD Vajan s.r.o., Kukučínova 13, Piešťany, IČO: 44 882 891, ako nájomcom, uvedený v prílohe, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. VII. ods.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 105/2011

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na uzavretie Dodatku č. 1 Nájomnej zmluvy č. 0711105, zo dňa 11.04.2011, uzavretej medzi Mestom Piešťany, ako prenajímateľom a BD Vajan s.r.o., Kukučínova 13, Piešťany, IČO: 44 882 891, ako nájomcom, uvedený v prílohe, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. VII. ods.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany *schváliť*.

Prítomných : 6

Za : 6

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko Legislatívno-právnej komisie MsZ Piešťany:

Uznesenie č. 60/2011:

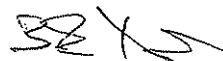
Komisia návrh na uzavretie Dodatku č. 1 Nájomnej zmluvy č. 0711105 zo dňa 11.4.2011 v predložennom znení odporúča schváliť.

Stanovisko Finančno-podnikateľskej komisie MsZ Piešťany:

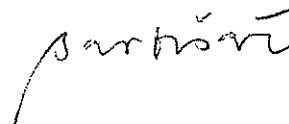
Uznesenie č. 85/2011:

Komisia odporúča návrh na uzavretie Dodatku č. 1 Nájomnej zmluvy č. 0711105, uzavretej medzi Mestom Piešťany a BD Vajan, s.r.o., lokalita Vajanského ul., ako dôvod hodný osobitného zreteľa v predloženom znení schváliť.

Spracovateľ: Mgr. Tomáš Borovský, vedúci Referátu právneho MsÚ Piešťany



Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dôvodová správa

Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v LV č. 5700 ako pozemok parcela č. 8035/1 zastavané plochy a nádvorie vo výmere 2745m², lokalita Vajanského ulica, Piešťany.

V zmysle Nájomnej zmluvy č. 0711105 zo dňa 11.04.2011, ktorá nadobudla účinnosť dňa 12.04.2011, Mesto Piešťany ako prenajímateľ, dal do odplatného užívania – nájmu, nájomcovi BD Vajan s.r.o., Kukučínova 13, Piešťany, IČO: 44 882 891, časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, v k. ú. Piešťany, zapísanú v LV č. 5700 ako pozemok parcela č. 8035/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 258m² v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe tejto zmluvy.

Náležitosti nájomného vzťahu v zmysle vyššie citovanej nájomnej zmluvy:

- predmet : časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, v k. ú. Piešťany, zapísanú v LV č. 5700 ako pozemok parcela č. 8035/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 258m² v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe zmluvy,
- účel nájmu: vybudovanie 9 parkovacích miest na predmete nájmu podľa čl. II bod 2. Zmluvy a to – stavebný objekt Parkovisko na ulici Vajanského v Piešťanoch,
- doba nájmu : doba určitá a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt Parkovisko na ulici Vajanského v Piešťanoch,
- nájomné : v zmysle uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 34/2011 predstavuje sumu 1,-eur/1m²/za celú dobu nájmu, t.j. 258,-eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

Nájomca svojím podaním zo dňa 27.05.2011 požiadal o zmenu rozsahu nájmu vyššie citovanej nehnuteľnosti, z dôvodu presunutia dvoch parkovacích miest a to z pôvodných 258m² na 229m². Zároveň žiada o zachovanie ostatných podmienok nájmu uvedených v Nájomnej zmluve č. 0711105 zo dňa 11.04.2011 v zmysle uznesenia MsZ č. 34/2011.

Predmetnú žiadosť predkladáme na rokovanie a rozhodnutie orgánov mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VII. ods.1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a jeho osobitný zreteľ vidíme v tom, že žiadateľ po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na parkovacie miesta tieto bezodplatne prevedie a odovzdá Mestu Piešťany do vlastníctva s tým, že tieto miesta budú využívané obyvateľmi dotknutého bytového domu, obyvateľmi susedného domu i verejnosťou, v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 34/2011.

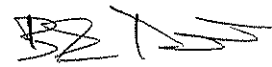
Zmena náležitostí nájomnej zmluvy bude realizovaná formou Dodatku č.1 Nájomnej zmluvy č. 0711105 zo dňa 11.04.2011, ktorého znenie tvorí prílohu tohto materiálu.

Náležitosti nájmu v zmysle predkladaného Dodatku č. 1 s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. §47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka:

- predmet : časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, v k. ú. Piešťany, zapísanú v LV č. 5700 ako pozemok parcela č. 8035/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere **229m²** v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe zmluvy,
- účel nájmu: vybudovanie 9 parkovacích miest na predmete nájmu podľa čl. II bod 2. Zmluvy a to – stavebný objekt Parkovisko na ulici Vajanského v Piešťanoch,
- doba nájmu : dobu určitú a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt Parkovisko na ulici Vajanského v Piešťanoch,
- nájomné : 1,-eur/1m²/za celú dobu nájmu, t.j. **229,-eur** za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

Neoddeliteľnú súčasť dodatku bude Situácia (grafický podklad vymedzujúci rozsah nájmu časti nehnuteľnosti), ako príloha č.1.

V súvislosti so zmenou rozsahu nájmu, t.j. zmenšenia rozlohy prenajatej časti pozemku z pôvodných 258m² na požadovaných 229m², dôjde k zmene výšky nájmu na 229,00 eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu, pri zachovaní ceny nájmu v zmysle uznesenia MsZ č. 34/2011, ktoré určilo výšku nájomného na 1,00 eur/m² na celú dobu nájmu.



Stanovisko referátu územnej správy:

Prenájom častí parc.č. 8035/1, ktorý bol schválený uznesením MsZ č. 34/2011 zo dňa 24.3.2011, bol požadovaný v súvislosti so zámerom nadstavby bytového domu, situovaného na pozemku parc.č. 8033 (ul. Vajanského č. 1946/1,3,5). Uvedená nadstavba predmetného bytového domu je v súlade s ÚPN mesta Piešťany i ÚPN CMZ Piešťany a vytvorenie parkovacích miest je podmienkou pre vydanie príslušných povolení tunajšieho stavebného úradu.

Zmena časti nájmu pozemku parc.č. 8035/1, spočívajúca z úpravy výmery (z pôvodných 258 m² na 229 m²), je požadovaná na základe záverov ústneho pojednávania, spojeného s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 12.5.2011 vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Zmena výmery prenajímanej plochy vyplynula z úpravy parkovacej plochy a plochy pre umiestnenie nádob na komunálny a separovaný odpad.

Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia budú zrealizované parkovacie plochy bezodplatne odovzdané Mestu Piešťany.

Na základe uvedeného s požadovanou úpravou prenájmu časti parc. č. 8035/1 o výmere 229 m² na dobu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia **s ú h l a s í m e.**

Stanovisko referátu životného prostredia:

K zmene časti nájmu pozemku p.č. 8035/1 z pôvodných 258 m² na 229 m² nemáme námietky.

Zároveň dávame k realizácii stavby nasledovné podmienky :

O výrub drevín - stromov alebo krovitých porastov, ktoré je nutné pre účely realizácie stavby odstrániť je potrebné, aby stavebník predložil v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, žiadosť o povolenie výrubu jestvujúcich drevín a to na Mestskom úrade – referáte životného prostredia.

Pri realizácii stavebných úprav dôjde k záberu plôch zelene, a preto žiadame, aby stavebník ku kolaudácii stavby realizoval náhradnú výsadbu v zmysle VZN mesta Piešťany č.5/2005 o zeleni (úplné znenie VZN o zeleni, je k dispozícii na www.piestany.sk), a to na základe vypracovaného projektu sadových úprav, ktorý bude obsahovať realizačný projekt na sadovnícke úpravy dotknutého územia.

Projekt sadových úprav požadujeme v zmysle zákona NR SR č.362/2005 Z.z. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, vypracovať autorizovaným krajinným architektom.

Stanovisko referátu financií:

BD Vajan s.r.o., Kukučínova 13, Piešťany – žiadosť o zmenu časti nájmu p.č. 8035/1 z pôvodných 258m² na 229m², pri zachovaní ostatných podmienok nájmu v zmysle uznesenia MsZ č. 34/2011. Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenej žiadosti pripomienky, zmena veľkosti prenajatej parcely nie je v rozpore so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p.

K. Ondruša

BD Vajan, s.r.o., so sídlom Kukučínova 13, 921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podacie číslo:	1795
Prijaté:	27.05.2011
Prílohy:	2
Vybavenie:	
Číslo spisu:	

Piešťany, dňa 27.05.2011

Mesto Piešťany,

SNP 3, 921 45 Piešťany

Ing. Arch. Konečná

Vec: Žiadosť o zmenu nájmu časti pozemku p.č. 8035/1

Spoločnosť **BD Vajan**, so sídlom Kukučínova 13, 921 01 Piešťany, týmto žiada o zmenu nájmu časti pozemku z dôvodu presunutia dvoch parkovacích miest z pôvodných 258 m² na 229 m² podľa nájomnej zmluvy č. 0711105 k „Zmena dokončenej stavby bytového domu nadstavbou Vajanského 1946/1,3,5, Piešťany“, na pozemkoch parc. Č. 8033, 8035/1, k.ú. Piešťany, podaného dňa 24.11.2010

V zmluve uznesenie č. 24/2011 zo dňa 24.01.2011.

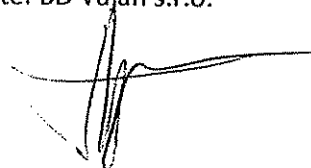
Žiadanie o zníženie poplatkov v súvislosti s zmenou.

Za kladné vybavenie žiadosti

vopred ďakujem.

S pozdravom, Norbert Hagara


konateľ BD Vajan s.r.o.



Príloha č. 1

Príloha č. 2

> TAPOVÝ DOKLAD

Autor projektu	Zodpovedný projektant	Vypracoval		
Ing. arch. Marek Šandrik	Ing. arch. Marek Šandrik	Ing. arch. Marek Šandrik		
Časť projektu: ARCHITEKTÚRA			Mierka:	
Investor: BD Vajan, s.r.o., Kukučínova 13, 921 01 Piešťany			1:200	
Názov a miesto stavby: ZMENA DOKONČENEJ STAVBY BYTOVÉHO DOMU NADSTAVBOU Vajanského ulica 1, 3, 5, Piešťany			Stupeň:	DÚR
			Formát:	2x A4
			Dátum:	február 2011
Druh výkresu: Situácia koordinačná			Č. výkresu:	D 1.

DODATOK Č. 1
NÁJOMNEJ ZMLUVY Č. 0711105
ZO DŇA 10.04.2011

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „Zmluva”)

uzavretý medzi:

Obchodné meno: **BD Vajan s.r.o.**
Sídlo: Kukučínova 13, 921 01 Piešťany
IČO: 44 882 891
DIČ: 2022920493
Zastúpená: Norbertom Hagarom, Ducové 53, 922 21 Ducové, konateľom
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava., odd.: Sro,
č.vl.:24616/T
(ďalej ako „Nájomca”)

a

Mesto Piešťany

Zastúpené: Ing. Remo Cicutto, primátor mesta
Sídlo: Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany
IČO: 612031
DIČ: 2020537893
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Piešťany
Číslo účtu: 34028-212/0200
(ďalej ako „Prenajímateľ”)

Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu tiež „Zmluvné strany” alebo osobitne „Zmluvná strana”)

Čl. I.
Predmet dodatku

Zmluvné strany sa v zmysle Čl. VII. ods.3 Zmluvy a v zmysle uznesenia MsZ č./2011 dohodli na Dodatku č. 1., ktorým sa táto mení a dopĺňa nasledovne:

- znenie Čl. II. Predmet a účel nájmu, bod 2., sa nahrádza nasledovným znením:

2. „Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania – nájmu, nájomcovi časť nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, v k. ú. Piešťany, zapísanú v LV č. 5700 ako pozemok parcela č. 8035/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 229m² v rozsahu vyznačenom v grafickej prílohe tejto zmluvy. (ďalej len „nehnuteľnosť” alebo aj len „predmet nájmu”). Grafická príloha – SITUÁCIA tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako jej príloha č. 1.“

- znenie Čl. IV. Nájomné a platobné podmienky, bod 1., sa nahrádza nasledovným znením:

1. „Výška nájomného v zmysle uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 34/2011 predstavuje sumu 1,-euro/1m²/za celú dobu nájmu, t.j. 229,-eur za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.
(slovom: dvestodvadsaťdeväť eur)“

- znenie Čl. VII. Záverečné ustanovenia, bod 4., sa nahrádza nasledovným znením:

4. „Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
Príloha č.1 – SITUÁCIA zo dňa 27.5.2011“

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 0711105 zo dňa 11.04.2011 zostávajú v platnosti bez zmien.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jeho obsahom tento dodatok vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že dodatok sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Tento dodatok je vyhotovený v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

Neoddeliteľnú časť tohto dodatku tvorí:
Príloha č.1 - SITUÁCIA zo dňa 27.5.2011

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch, dňa :

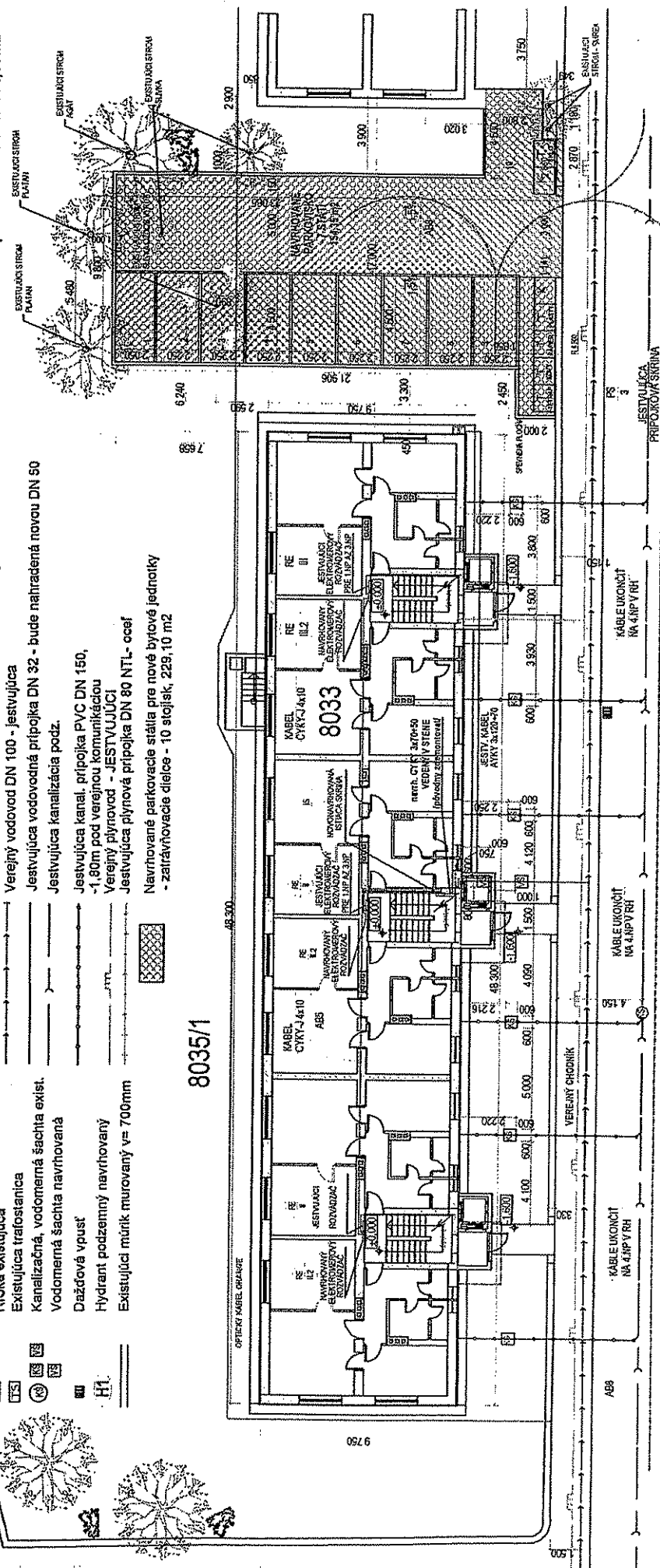
V Piešťanoch, dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta

BD Vajan s.r.o.
Ing. Norbert Hagara
konateľ



PRŮSTAVBU PRŮJEMNÉ SKŘÍŇ
DCEP.7.V.2.02746.1F43 - POSUNUT
POD OKNO (NAHO VÝTĚHU)

VAJANSKÉHO ULICA

FURDEKOVÁ ULICA

20.000=ÜROVEN POKLADNY 1 NR

Auton projekt	Zodpovedný projektant	Vypracoval			
Ing. arch. Marek Šandrik	Ing. arch. Marek Šandrik	Ing. arch. Marek Šandrik			
Časť projektu: ARCHITEKTURA			Mierka:	1:200	
Investor: BP Vajani, s.r.o., Kukučínova 13, 921 01 Piešťany			Stupeň:	DUR	
Název stavby: ZMENA DOKONČENEJ STAVBY BYTOVÉHO DOMU NADSTAVBOU			Formát:	A4	
Vajanského ulica 1, 3, 5, Piešťany			Dátum:	február 2011	
Druh výkresu: Situácia koordinačná			Č. výkresu:	D 1.	

