

## Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 28.06.2018

**Názov materiálu :** NÁVRH NA NÁJOM ČASTI POZEMKU V LOKALITE A. HLINKU, V K.Ú PIEŠŤANY PRE MANŽELOV BUČKOVÝCH

**Materiál obsahuje:** Príloha č. 1 - Dôvodová správa  
Príloha č. 2 - Žiadosť zo dňa 30.04.2018  
Príloha č. 3 - Doplnená žiadosť zo dňa 04.06.2018  
Príloha č. 4 - Výpis z listu vlastníctva č. 5108  
Príloha č. 5 - Geometrický plán na oddelenie pozemku  
Príloha č. 6 - Polohopisný a výškopisný plán  
Príloha č. 7 - Návrh riešenia statickej dopravy na existujúcich spevnených plochách (29 parkovacích státí)  
Príloha č. 8 - Návrh na zmenu účelu užívania kancelárií, lekárne a ambulancií na priestory obchodu a služieb  
Príloha č. 9 - Fotografie pozemku

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ Návrh na nájom časti pozemku o výmere 2126 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na ulici Andreja Hlinku, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra „C“ č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4158 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Piešťany, v správe Služieb mesta Piešťany pre Ing. Mareka Bučka a manželku Ing. Evu Bučkovú, trvale bytom Helsinská ulica 7535/10, 921 01 Piešťany za účelom bezplatného parkovania motorových vozidiel nájomcov nebytových priestorov, ich klientov a verejnosti s výškou nájomného .....eur/mesačne na dobu určitú ..... ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – a to ako nájom pozemku príslušného k stavbe (budova bývalého TUZEXU) vo vlastníctve Ing. Mareka Bučka a manželky Ing. Evy Bučkovej a tiež ako nájom na verejnoprospešné účely (parkovanie verejnosti)

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov.

**Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:**

**Uznesenie MsR č. 63/2018**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

Návrh na nájom časti pozemku o výmere 2126 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na ulici Andreja Hlinku, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany ako parcela registra „C“ č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4158 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Piešťany, v správe Služieb mesta Piešťany pre Ing. Mareka Bučka a manželku Ing. Evu Bučkovú, trvale bytom Helsinská ulica 7535/10, 921 01 Piešťany za účelom bezplatného parkovania motorových vozidiel nájomcov nebytových priestorov, ich klientov a verejnosti s výškou nájomného 100.- EUR/mesačne



ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – a to ako nájom pozemku príslušného k stavbe (budova bývalého TUZEXU) vo vlastníctve Ing. Mareka Bučka a manželky Ing. Evy Bučkovej a tiež ako nájom na verejnoprospešné účely (parkovanie verejnosti) **schváliť s pripomienkami poslancov.**

Prítomných: 6

Za: 6 (M. Valo, Mgr. Cifra, Mgr. Drahovský, Ing. Hudcovič,  
Ing. Brna, Ing. Babičová)

#### **Stanoviská Komisií Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany:**

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

###### **Uznesenie č. 30/2018**

**Komisia po prerokovaní odporúča návrh na nájom časti pozemku o výmere 2126 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na ulici Andreja Hlinku, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra „C“ č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4158 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Piešťany, v správe Služieb mesta Piešťany pre Ing. Mareka Bučka a manželku Ing. Evu Bučkovú, trvale bytom Helsinská ulica 7535/10, 921 01 Piešťany za účelom bezplatného parkovania motorových vozidiel nájomcov nebytových priestorov, ich klientov a verejnosti s výškou nájomného 100.- EUR/m<sup>2</sup>/rok ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – a to ako nájom pozemku príslušného k stavbe (budova bývalého TUZEXU) vo vlastníctve Ing. Mareka Bučka a manželky Ing. Evy Bučkovej a tiež ako nájom na verejnoprospešné účely (parkovanie verejnosti) - **schváliť s pripomienkou členov komisie.****

**Zmluvu o nájme uzatvoriť na dobu určitú, najdlhšie na 2 roky, do doby vystavania parkoviska mestom Piešťany.**

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

###### **Uznesenie č. 16/2018**

**Komisia návrh na nájom časti pozemku v lokalite A. Hlinku, v k.ú. Piešťany pre manželov Bučkových na dobu určitú 2 roky odporúča schváliť s pripomienkou, aby najneskôr do termínu zverejnenia osobitného zreteľa bol špecifikovaný počet parkovacích miest potrebných pre žiadateľa ako aj celkový počet parkovacích miest, ktoré sa majú realizovať.**

##### **Stanovisko Komisie pre výstavbu a dopravu:**

###### **Uznesenie č. 2/29/18**

**Komisia odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa žiadosti na dobu určitú 2 roky s výpovednou lehotou.**

Spracovateľ: JUDr. Erika Studená, právnik organizácie  
Predkladateľ: Ing. Hana Dupkaničová, riaditeľka organizácie  
Spracované dňa: 19.06.2018



## Príloha č. 1

### Dôvodová správa

Službám mesta Piešťany bol Protokolom o zverení majetku mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p.o. č. 1/2010 zo dňa 16.07.2010 zverený do správy majetok mesta Piešťany, zapísaný na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, ako parcela registra „C“ č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4158 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na ulici Andreja Hlinku v Piešťanoch.

Žiadatelia, Ing. Marek Bučko a manželka Ing. Eva Bučková, trvale bytom Helsinská ulica 7535/10, 921 01 Piešťany nadobudli do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov budovu bývalého TUZEXU nachádzajúcu sa na ulici Andreja Hlinku, zapísanú na liste vlastníctva č. 5108 pre k.ú. Piešťany ako stavba, súpisné číslo 4866, postavená na parcele č. 3535 o výmere 759 m<sup>2</sup>.

Žiadatelia požiadali Služby mesta Piešťany o nájom časti pozemku o výmere 2126 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany ako parcela registra „C“ č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 4158 m<sup>2</sup>. Tento pozemok sa nachádza za budovou bývalého TUZEXU a v minulosti slúžil TUZEXU ako obslužný pozemok na manipuláciu s tovarom a na parkovanie zamestnancov. Na pozemku sú už vytvorené parkovacie miesta, avšak pozemok je uzavretý, oplotený a parkovacie plochy sú zanedbané a nevyužívané.

Žiadatelia žiadajú o prenájom tejto plochy o výmere 2126 m<sup>2</sup> za účelom bezplatného parkovania motorových vozidiel pre užívateľov budovy ako aj verejnosti s tým, že o prenajaté plochy sa budú starať a zveľaďovať ich na svoje náklady.

Žiadateľ navrhol dobu nájmu minimálne na 10 rokov s nájomným vo výške 30,- EUR mesačne za celú prenajatú plochu.

Predmetnú žiadosť predkladáme na rokovanie a rozhodnutie orgánov mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) 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.

Osobitný zreteľ zdôvodňujeme tým, že budova vo vlastníctve žiadateľov je príľahlá k pozemku o prenájom ktorého žiadajú a jednak, tým, že parkovacie plochy budú prístupné verejnosti.

### Doplnenie žiadosti:

Dňa 4.6.2018 žiadatelia doplnili svoju pôvodnú žiadosť tak, aby bola v súlade s uznesením č. 83/2018 Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany konaného dňa 17.05.2018, ktoré odporúča v časti pozemku parcela č. 3537/1, k.ú. Piešťany, ktorú žiadatelia žiadajú do nájmu, realizovať parkovacie státi pre verejnosť a potreby budúcej hádzanárskej haly.

Z uvedeného dôvodu žiadatelia žiadajú o nájom časti pozemku o výmere 2126 m<sup>2</sup> z parcely č. 3537/1, k.ú. Piešťany na dobu určitú, a to do doby realizácie výstavby parkoviska zo strany Mesta Piešťany, na ktorom sa budú finančne spolupodieľať. Do tej doby hodlajú využívať existujúce spevnené plochy na parkovanie užívateľov budovy, návštevníkov a verejnosti s tým, že uzamykateľná brána, ktorá v bráni vstupu na tento pozemok, bude odstránená. Na spevnenej ploche žiadatelia vytvoria 29 stojísk pre motorové vozidlá bez potreby stavebných úprav a pri zachovaní všetkej existujúcej zelene.

#### **K stanovisku Komisie pre legislatívu a právo:**

V prílohy č. 8 – Návrh na zmenu účelu užívania kancelárií, lekárne a ambulancií na priestory obchodu a služieb vyplýva, že žiadatelia potrebujú 26 stojísk pre motorové vozidlá, pričom pri návrhu parkovacích miest sa vychádzalo z počtu zamestnancov a výmery priestorov určených pre obchod a služby. Celkový počet odstavných stojísk vytvorených na existujúcich spevnených plochách bude 29 bez akýchkoľvek stavebných úprav a zásahov do zelene. Počet odstavných stojísk, ktoré vzniknú v budúcnosti na parkovisku, ktoré na predmetnej ploche vybuduje mesto Piešťany nám známy nie je.



manželia Ing. Marek Bučko a Ing. Eva Bučková,

Služby mesta Piešťany	
Dátum:	30. 04. 2018
Číslo zápisnice:	5108/2018
Prílohy:	Vyhovuje: ID. SÚD. 27

Služby mesta Piešťany  
Valová ulica 44  
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, 30. apríla 2018

VEC:

**Žiadosť o prenájom časti pozemku p. č. 3537/1 v k. ú. Piešťany**

Dňa 17.04.2018 sme nadobudli do vlastníctva budovu bývalého TUZEXU na ul. A. Hlinku v Piešťanoch súpisné č. 4866, orientačné č. 113 a pozemok p. č. 3535, na ktorej je táto budova postavená (LV č. 5108 pre k. ú. Piešťany).

Jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súpisné č. 4866 máme záujem prenajímať tretím osobám za účelom obchodov, skladov a kancelárií. K prevádzkovaniu budovy však podľa vyjadrenia tunajšieho stavebného úradu potrebujeme vytvoriť dostatočný počet parkovacích státí (podľa predbežných prepočtov 25 – 30).

Vedľa budovy súpisné č. 4866 sa nachádza pozemok p. č. 3537/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4158 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany a v správe Služieb mesta Piešťany.

Severná časť pozemku 3537/1 sa od postavenia budovy TUZEXU súpisné č. 4866 využívala výhradne ako obslužný pozemok (náklad a výklad tovaru, parkovanie zamestnancov a návštevníkov, skladovanie tovaru) pre budovu TUZEXU. Táto časť je aj v súčasnosti oplotená a uzavretá. Právny režim užívania však nebol po právnej stránke vyriešený. V posledných rokoch ju udržiaval predchádzajúci vlastník a Služby mesta Piešťany, využívala sa však minimálne. Na pozemku sú vytvorené spevnené plochy určené na výklad a náklad tovaru pre budovu a parkovanie. Sú však zanedbané a bolo by vhodné ich zveľadiť.

Južnú časť pozemku 3537/1 má od mesta Piešťany prenajatú Ing. Ján Jánošík, vlastník susednej budovy s. č. 4430. V tejto časti sú už vytvorené parkovacie miesta, ktoré slúžia aj pre verejnosť.

Na základe vyššie uvedeného si Vás týmto dovoľujeme požiadať o prenájom časti pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 3737/1 v k. ú. Piešťany o výmere 2126 m<sup>2</sup>, ktorá je vyznačená na priloženom Geometrickom pláne ako parcela č. 3537/14.

V prípade vyhovenia našej žiadosti by sme na pozemku vytvorili odstavné stojiská na **bezplatné parkovanie motorových vozidiel užívateľov budovy súpisné č. 4866, jej návštevníkov a verejnosti**. Samozrejme by sme sa o majetok mesta Piešťany náležite starali a v rámci možností ho na vlastné náklady zveľaďovali tak, aby spoločne s budovou vytvárali pekný a funkčný celok.

Prenájom pozemku navrhujeme spoplatniť sumou **30 € mesačne**. Túto sumu odôvodňujeme:

1. Charakterom pozemku, ktorý bol vytvorený súčasne s budovou a doteraz sa vždy využíval ako pozemok obslužný k budove.
2. Investíciou, ktorú bude potrebné vynaložiť na vytvorenie a údržbu parkovacích státí.
3. Zhodnotím pozemku (majetku) mesta Piešťany a súčasne ušetrením nákladov na údržbu pozemku Službám mesta Piešťany
4. Parkovanie bude využívať aj verejnosť, zlepší sa tak statická doprava v danej lokalite.

Prenájom navrhujeme dlhodobý, minimálne na 10 rokov.

S úctou

Prílohy:

- LV č. 5108 pre k. ú. Piešťany
- Geometrický plán č. 177-64/2018 na oddelenie pozemku p. č. 3537/14



manželia Ing. Marek Bučko a Ing. Eva Bučková, I

Dátum:	4. 6. 2018
Číslo:	SM/200/2018/100
Prílohy:	2

Služby mesta Piešťany  
Valová ulica 44  
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, 1. júna 2018

VEC:

**Doplnenie žiadosti o prenájom časti pozemku p. č. 3537/1 v k. ú. Piešťany zo dňa 30. apríla 2018**

V nadväznosti na pôvodnú žiadosť a dnešné stretnutie na Mestskom úrade v Piešťanoch za účasti pani Beáty Palkechovej, pani JUDr. Eriky Studenej a p. Ing. Zuzany Tyrolovej našu pôvodnú žiadosť dopĺňame nasledovne:

Dobu nájmu navrhujeme na dobu určitú – do doby realizácie výstavby parkoviska na danej ploche (ploche) zo strany Mesta Piešťany, na ktorom sme ochotní sa finančne spolupodieľať.

Do tejto doby (realizácie projektu výstavby parkoviska), by sme v rámci nájmu využívali na parkovanie **jestvujúce spevnené plochy na pozemku**, na ktorých by sme vytvorili parkovacie státa (viď príloha). Bránu na pozemok by sme odstránili a parkovacie státa by boli k dispozícii nielen pre potreby zamestnancov a návštevníkov TUZEXu, ale aj pre verejnosť. O celý prenajatý pozemok vrátane zelených plôch by sme sa náležite starali.

S úctou

Prílohy:

- Polohopisný a výškopisný plán parc. č. 3537/1 a okolie č. 177-78/2018 zo dňa 23.5.2018
- Návrh riešenia statickej dopravy na jestvujúcich spevnených plochách na časti pozemku 3537/1

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Piešťany  
 Obec: PIEŠŤANY  
 Katastrálne územie: Piešťany

Dátum vyhotovenia 18.04.2018  
 Čas vyhotovenia: 07:59:32

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5108**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3535	759	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4866	3535	20	STAVBA		1

**Legenda:**

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel  
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	1 / 1
1 Bučko Marek r. Bučko, Ing. a Eva Bučková r. Klimčíková, Ing.,		

Dátum narodenia : Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia V-956/2018-Kúpna zmluva právoplatná 17.04.2018 - 831/18

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech: SAILOR, s.r.o., Piešťany (IČO:36284670) na pozemok parc.č. 3535 a stavbu s.č. 4866 na parc.č. 3535 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-956/2018 účinný dňa 17.04.2018 - 831/18

Iné údaje:

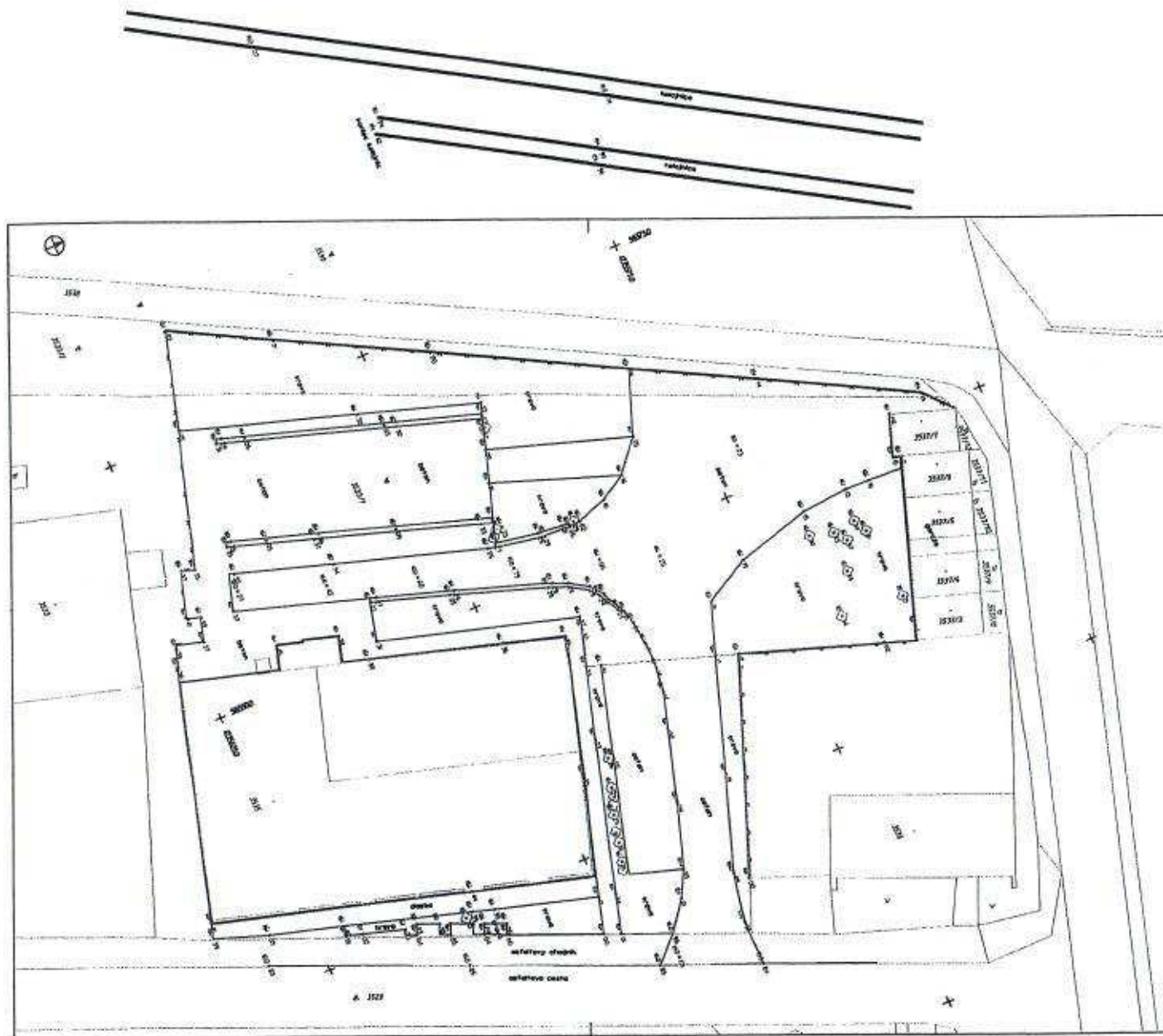
Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.







LEGENDA: ————— stavební kotva  
 ————— parcelní čára

Výkresník		Dneš. Píšťany	Dneš. Píšťany	Kat. Píšťany
 <b>GEOMATIKA</b> s.r.o. Píšťany 28 Píšťany IČO: 253 70 687		Měst. systém 8-775K	Výškový systém Bpv	Kat. číslo 1 : 250
Polohopisný a výškopisný plán parc.č.: 3537/1 a 3537/2				
Datum 18.5.2018		Autorizace ověřil 23.5.2018 Ing. A. Klynský		
Mno : Ing. Boris Chvala Ing. Andrej Klynský		Kvalifikace a povolení Ing. A. Klynský		
Číslo úlohy : 177 - 76 / 2018		Podpis Podpis		

PRÍLOHA č. 6





Názov stavby:

**TUZEX business centrum**Zmena účelu užívania kancelárií, lekárne a ambulancií na  
priestory obchodu a služieb

Miesto stavby:

Piešťany, A. Hlinku 4866/113A

Parcela č.

3535

Katastrálne územie:

Piešťany

Investor:

Ing. Marek Bučko a Ing. Eva Bučková, Hejnovská 10, 921 01  
Piešťany



### Identifikačné údaje spracovateľov:

Autor projektu:

Ing. arch. Z. Tyrolová  
autorizovaný architekt  
reg. číslo 1625 AA

Spracovatelia jednotlivých častí:

- Architektúra a stavebná časť:
- Protipožiarna ochrana:

Ing. arch. Z. Tyrolová  
J. Žažo

### Základné údaje o stavbe:

Projektová dokumentácia rieši zmenu účelu užívania priestorov kancelárií, lekárne a ambulancií na priestory obchodu a služieb **bez stavebných úprav**. Priestory sa nachádzajú v polyfunkčnom objekte TUZEX na ulici A. Hlinku v Piešťanoch. Zmena účelu užívania nemá vplyv na spôsob vykurovania ani na napojenie na iné médiá.

### Východiskové podklady:

- miestna obhliadka a zameranie skutkového stavu
- geodetické zameranie
- požiadavka budúceho užívateľa

### Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Prevádzkovateľom stavby bude investor, užívateľmi budú budúci nájomcovia.

### Skúšobná prevádzka

Charakter výstavby nevyžaduje skúšobnú prevádzku.

### Nároky statickej dopravy

V zmysle STN 736110/ Z2 sa celkový počet stojísk vypočíta podľa vzorca:

$$N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \times P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d$$

kde

N – celkový počet stojísk

O<sub>o</sub> – základný počet odstavných stojísk

P<sub>o</sub> – základný počet parkovacích stojísk podľa

k<sub>mp</sub> – koeficient mestskej polohy (0,8)

k<sub>d</sub> – súčiniteľ vplyvu delby prepravnej práce (1,0)

Koeficient 1,1- zahŕňa 10% rezervu pre krátkodobé parkovanie návštef verejne prístupných.

### Stanovenie základného počtu parkovacích miest:

Pri návrhu parkovacích miest sa vychádzalo s počtu zamestnancov a výmery priestorov určených pre obchod a služby.

v zmysle STN 736110/ Z2 (tabuľka č.20):

na 4 zamestnancov pripadá 1 parkovacie miesto ( 16 ) = 4 stojiská  
na 25 m<sup>2</sup> priestorov určených na obchod a služby pripadá 1 stojisko  
Výmera priestorov určených na obchod a služby 643 m<sup>2</sup> = 25,7 stojísk

**Celkový počet stojísk:**

$N = 1,1 \times 29,7 \times 0,8 \times 1 = 26$  stojísk

Parkovanie bude zabezpečené na existujúcich spevnených plochách vo dvore objektu.



