

MESTO HLOHOVEC - MESTSKÝ ÚRAD V HLOHOVCI

Materiál na zasadnutie MsZ

Číslo materiálu:

v Hlohovci, dňa 13.12.2012

3

Majetkovoprávne záležitosti –predaj, nájom

Predkladá:

Ing. Eva Lukáčová
prednostka MsÚ

Spracoval:

Ing. Zuzana Nosková
ved.odd.VS

Ing. Beata Galgociová
úsek správy majetku

Prerokované:

Komisia ekonomická a
prevodov majetku
dňa 15.11.2012

MsR dňa:

06.12.2012

Návrh na uznesenie:

MsZ v Hlohovci

1. A) s c h v a ľ u j e :

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Hlohovec, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskor. predpisov, odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Hlohovec, parc. registra C č. 3502, druh pozemku záhrada o výmere 133 m², v kat.úz. Hlohovec, na Ul. Čsl.armády, p. Petrovi Štefanovičovi a manželke Jarmile rod. Vavříkovej, bytom Čsl.armády 34, Hlohovec, za cenu 44,90 €/m².

Odôvodnenie: žiadatelia sú vlastníckmi nehnuteľnosťami bezprostredne susediacich s predmetným pozemkom, ktorý dlhodobo užívajú a udržiavajú v dobrej viere, že ho kúpili spolu s rodinným domom v r. 2005. Na uvedený pozemok nie je možný prístup z verejnej komunikácie, preto ho mesto Hlohovec nemôže inak využiť.

1. B) u r č u j e :

Stratu účinnosti uznesenia, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do 30.06.2013.

Zodpovedá : Ing. Zuzana Nosková

Termín plnenia : 13.12.2012

2. A) s c h v a ľ u j e :

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Hlohovec, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskor.

Hlohovec, november 2012

predpisov, odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta Hlohovec, parc. registra C č. 2130, druh pozemku záhrada, o výmere 92 m², v kat.úz. Hlohovec, na Ul.Nitrianskej, p. Pavlovi Ondrejičkovi, bytom Nitrianska 24, Hlohovec, za cenu 44,90 €/ m².

Odôvodnenie: žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností bezprostredne susediacich s predmetným pozemkom, ktorý dlhodobo užíva a udržiava v dobrej viere, že ho kúpil spolu s rodinným domom v r.1992. Na uvedený pozemok nie je možný prístup z verejnej komunikácie, preto ho mesto Hlohovec nemôže inak využiť.

2. B) u r č u j e :

Stratu účinnosti uznesenia, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do 30.06.2013.

Zodpovedá : Ing. Zuzana Nosková

Termín plnenia : 13.12.2012

3. n e s c h v a ľ u j e :

zámer prevodu časti pozemku vo vlastníctve mesta Hlohovec, zapísaného v LV č. 4800, v kat.úz. Hlohovec, parc. registra E č. 2200/13, druh pozemku ostat. pl. o výmere 31 m², nachádzajúceho sa v intraviláne kat.úz. Hlohovec na Ul. Ružovej, v zmysle žiadosti p. Romana Tokára a manž. Michaely, r. Snohovej, bytom Nám.sv.Ignáca 3, Leopoldov.

4.A) s c h v a ľ u j e :

prenájom časti pozemku vo vlastníctve mesta Hlohovec, zapísaného v LV č. 4800 v kat.úz. Hlohovec, parc. reg. C č. 5, druh pozemku ost. plocha o výmere 22,5 m², spoločnosti Zuzana Dvořáková - Trattória, so sídlom Bučany 721, za cenu nájmu v roku 2013 vo výške 20 €/m²/rok, ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odôvodnenie: predmetná časť pozemku bola už v minulosti využívaná rovnakým spôsobom, bezprostredne susedí s objektom v ktorom žiadateľ prevádzkuje reštauráciu, je na nej umiestnená drevená konštrukcia ukotvená do zeme a v súčasnosti nie je možné ju využiť inak.

4. B) u r č u j e :

Stratu účinnosti uznesenia, ak zmluva o nájme nebude uzatvorená do 30.06.2013.

Zodpovedá : Ing. Zuzana Nosková

Termín plnenia : 31.12.2012

5. A) n e s c h v a ľ u j e :

zrušenie uznesenia MsZ v Hlohovci č. 47 bod 4.C) zo dňa 28.6.2012.

5. B) n e s c h v a ľ u j e :

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Hlohovec, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj pozemku zastavaného stavbou s.č. 871 zapísanou v LV č. 5585, parc. registra C č. 5242/1, a parc. reg. C č. 5242/2, v k.ú. Hlohovec vlastníkovi citovanej stavby p. Jánovi Vidličkovi, bytom Kopernikova 1375/17, 920 01 Hlohovec, za cenu 30 €/m², navrhnutú žiadateľom.

5. C) n e s c h v a ľ u j e:

zrušenie uznesenia MsZ v Hlohovci č. 47 bod 4.D) zo dňa 28.6.2012.

5. D) n e s c h v a ľ u j e:

prenájom pozemku parc. registra C č. 5242/1, a parc. reg. C č. 5242/2 v k.ú. Hlohovec p. Jánovi Vidličkovi, bytom Koperníkova 1375/17, 920 01 Hlohovec, ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu 2,05 €/m²/rok, v zmysle návrhu p. Jána Vidličku, na dobu určitú, do obdobia ukončenia majetkovoprávneho usporiadania.

6. A) b e r i e n a v e d o m i e:

ukončenie nájmu v zmysle nájomnej zmluvy č. 447/2008, v znení dodatkov, so spol. MAYNET, s.r.o. so sídlom Nám. SNP 3, Trnava dohodou, ku dňu 31.12.2012.

6. B) s c h v a ľ u j e:

prenájom nehnuteľností v športovom areáli na Zábrani v k.ú. Hlohovec:

- pozemok parc. reg. C č. 180/3, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.744 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 180/4, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.770 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 181/5, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 533 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/1 druh pozemku zastavané plochy, o výmere 1 7606 m², ktorého hranica bola zmenená GP č. 038/2012,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy, o výmere 4.497 m²,
- stavba – športová hala súp. č. 204 na pozemku parc. reg. C č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy, o výmere 4.497 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 4767/1, druh pozemku záhrada o výmere 3845 m²,
- stavba – Skatepark Hlohovec, postavená na pozemku parc. reg. C č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m²,
- zariadenie NN vývod pre ihrisko – 1kV káblové vedenie, uložené v pozemku parc. reg. C č. 4766/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 17 606 m².

spoločnosť MAYNET, s.r.o. so sídlom Nám. SNP 3, Trnava, na dobu určitú, 20 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o nájme, za cenu nájmu 9600 €/rok, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie: spoločnosť MAYNET, s.r.o. na objekte Športovej haly preinvestovala finančné prostriedky, má spracované projektové dokumentácie a vydané stavebné povolenie na pripravované zámery pod č. 146/2012-AM zo dňa 11.4.2012. Plánuje zrealizovať rekonštrukciu hotela Šport, prístavbu vstupných priestorov hotela, dostavbu 2.NP nad kuchyňou a hlavným vstupom do hotela, zateplenie všetkých murovaných častí objektu Športovej haly v šatňovej, administratívnej, vrátane hotelovej a reštauračnej časti (projektová dokumentácia na vykonanie príslušných zmien bude súčasťou novej zmluvy o nájme). Spoločnosť má tiež podaný projekt na MH SR o nenávratný finančný príspevok na podporu podnikateľských aktivít v cestovnom ruchu pre Operačný program Konkurencie

schopnosť a hospodársky rast na vybudovanie futbalového ihriska s umelou trávou na pozemkoch parc. reg. C č. 180/3, 180/4, parkovisko pred športovou halou a 2 multifunkčné ihriská, ktoré budú umiestnené za Skateparkom. V prípade, že nájomca neuskutoční plánovaný zámer na pozemkoch parc. reg. C č. 180/3, 180/4, 181/5, v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti novej zmluvy o nájme, čím sa rozumie podanie návrhu na kolaudáciu, bude to dôvodom pre rozvázovacie podmienku t.j. pre skončenie nájmu na predmetné pozemky.

6. C) s c h v a ľ u j e:

zrušiť uznesenie MsZ v Hlohovci č. 93, bod 7.B), zo dňa 11.12.2008, ktorým bolo zriadené vecné bremeno predkupného práva na nehnuteľnosti :

- pozemky:

parc.č. 180/3, druh pozemku ostat.pl. o výmere 3 744 m²,

parc.č. 180/4, druh pozemku ostat.pl. o výmere 3 770 m²,

parc.č. 4766/1, druh pozemku zast.pl. o výmere 42 841 m²,

parc.č. 4766/9, druh pozemku zast.pl. o výmere 4 497 m²,

parc.č. 4766/7, druh pozemku zast.pl. o výmere 196 m²,

parc.č. 4766/6, druh pozemku zast.pl. o výmere 758 m²,

parc.č. 4766/8, druh pozemku zast.pl. o výmere 200 m²

parc.č. 181/5, druh pozemku ostat.pl. o výmere 533 m²

o celkovej výmere 56 539 m²,

- stavby:

športová hala súp.č. 204, nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 4766/9,

štadión TJ Slovan súp.č. 142, nachádzajúci sa na pozemku parc.č. 4766/6,

pohostinstvo TJ Slovan súp.č. 3481, nachádzajúce sa na pozemku parc.č. 4766/7,

garáž súp.č. 3482 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 4766/8,

v prospech spoločnosti MayNet, s.r.o.

6. D) s c h v a ľ u j e:

zriadenie predkupného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Hlohovec, v k.ú. Hlohovec, zapísané na LV č. 8373:

- pozemok parc. reg. C č. 180/3, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.744 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 180/4, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.770 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 181/5, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 533 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/1 druh pozemku zastavané plochy, o výmere 1 7606 m², ktorého výmera bola zmenená na základe GP č. 038/2012 ,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy, o výmere 4.497 m²,
- stavba – športová hala súp. č. 204 na pozemku parc. reg. C č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy, o výmere 4.497 m²,
- pozemok parc. reg. C č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m²,

a zapísané na LV č. 4800:

- pozemok parc. reg. C č. 4767/1, druh pozemku záhrada o výmere 3845 m²

v prospech spoločnosti MAYNET, s.r.o. so sídlom Nám. SNP 3, Trnava (oprávnený) s rozvázovacou podmienkou, týkajúcou sa pozemkov parc. reg. C č. 180/3, 180/4, 181/5 v prípade, že oprávnený neuskutoční plánovaný investičný zámer na pozemkoch parc. reg. C č.

180/3, 180/4, 181/5, v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti novej zmluvy o zriadení vecného bremena, čím sa rozumie podanie návrhu na kolaudáciu, bude to dôvodom pre zrušenie predkupného práva na predmetné pozemky.

6. E) u r č u j e :

Stratu účinnosti uznesenia, ak zmluva o nájme a zriadení predkupného práva nebude uzatvorená do 31.01.2013.

Zodpovedá : Ing. Zuzana Nosková

Termín plnenia : 31.01.2013

Majetkovoprávne záležitosti - predaj, nájom

1. Zámer odpredaja pozemku parc. reg. C č. 3502 p. Petrovi Štefanovičovi a manželke Jarmile r. Vavříkovej bytom Čsl. armády 34, Hlohovec.

Uznesením č.79 bodom 1. MsZ v Hlohovci dňa 08.11.2012 schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Hlohovec, parc. registra C č. 3502, druh pozemku záhrada. o výmere 133 m², v kat.úz. Hlohovec, na Ul. Čsl. armády, ako výnimku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu 44,90 €/ m².

Uvedený zámer prevodu bude, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený po dobu najmenej 15 dní pred konaním MsZ v Hlohovci na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Hlohovec.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : odporúča predložiť na rokovanie MsR v Hlohovci v uvedenom znení.

2. Zámer odpredaja pozemku parc. reg. C č. 2130 p. Pavlovi Ondrejčovi , bytom Nitrianska 24, Hlohovec.

Uznesením č.79 bodom 4. MsZ v Hlohovci dňa 08.11.2012 schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj pozemku vo vlastníctve Mesta Hlohovec, parc. registra C č. 2130, druh pozemku záhrada, o výmere 92 m², v kat. úz. Hlohovec, na Ul. Nitrianskej, ako výnimku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu 44,90 €/ m².

Uvedený zámer prevodu bude, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený po dobu najmenej 15 dní pred konaním MsZ v Hlohovci na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Hlohovec.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : odporúča predložiť na rokovanie MsR v Hlohovci v uvedenom znení.

3. Zámer odpredaja časti pozemku parc. reg. E č. 2929/7 p. Romanovi Tokárovi , bytom Nám. Sv. Ignáca 3, Leopoldov.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 4800 je Mesto Hlohovec v celosti vlastníkom pozemku parc. registra E č. 2200/13, druh pozemku ostat. pl. o výmere 2664 m², nachádzajúceho sa v extraviláne kat.úz. Hlohovec na Ul. Ružovej.

Pán Roman Tokár a manželka Michaela, r. Snohová, bytom Nám.sv.Ignáca 3, Leopoldov, vlastníci pozemku parc. reg. C č. 2929/6, v kat.úz. Hlohovec, zapísaného v LV č. 8306, požiadali mesto Hlohovec o odpredaj časti pozemku parc. reg. E č. 2200/13 o výmere 31 m², diel č.4 a č.5 v zmysle predloženého návrhu geometrického plánu.

Zámerom žiadateľov je rozšírenie pozemku v ich vlastníctve z dôvodu plánovanej výstavby rodinného domu. Žiadatelia prehlasujú, že o odkúpení časti pozemku parc. reg. E č. 2231, diel č. 1 a diel č.2 predloženého návrhu geometrického plánu, sú s jeho vlastníkmi už dohodnutí.

Úsek územného plánu a urbanistiky (ÚUPaU): Na základe obhliadky v teréne a ostatných dostupných podkladov neodporúča odpredaj časti pozemku parc. reg. E č. 2200/13 o výmere spolu 31 m² podľa predloženého pracovného GP č.56/2012. Aj keď ide o pozemok v mestskom bloku s regulatívom UB 01 OBYTNÉ ÚZEMIE - RODINNÉ DOMY, max. 2 NP+S, vzhľadom na podrobnosť a mierku spracovania ÚPN mesta Hlohovec, je potrebné zohľadniť aj skutkový stav územia (v prílohe fotodokumentácia z obhliadky v teréne dňa 5.11.2012) a nadväznosť na komunikačný systém mesta. Podľa DTM sú na pozemku umiestnené podzemné inžinierske siete. Odporúča umožniť užívanie predmetnej časti pozemku formou prenájmu, so zabezpečením zachovania dreviny č.158 a údržby pozemku v nájme, pričom na tomto pozemku nebudú môcť byť realizované stavby bez súhlasného stanoviska mesta Hlohovec ako vlastníka pozemku. Vzhľadom na rozhládové pomery a podzemné inžinierske siete nie je možné predmetnú časť pozemku oplotiť. V prípade nájmu odporúča zohľadniť aj skutočnosť, že podzemné vedenia a stĺp verejného osvetlenia sú umiestnené aj v pozemku parc. reg. C č. 2929/6 – podľa LV č.8306 vo vlastníctve žiadateľov. Ak by ich chceli alebo museli preložiť v rámci výstavby rodinného domu, je potrebné na preloženie stĺpu verejného osvetlenia využiť prednostne pozemok mesta, obdobne aj pri podzemných sieťach. Strom č.158 je vedený v pasporte zelene z roku 11/2009 vyhodnotený ako úplne zdravá drevina (topoľ biely), s krátkodobou perspektívou (do 20 rokov). Keďže pasport striktné nezohľadňoval vlastnícke vzťahy, nie je možné, bez geodetického zamerania, vyhodnotiť na ktorom pozemku sa strom presne nachádza. Na základe pasportu zelene (a stavu v teréne) možno predpokladať, že mesto ani v súčasnosti nezabezpečuje údržbu tohto pozemku ako verejnej zelene. Odporúča túto záležitosť prerokovať so správcom tohto územia z hľadiska finančnej efektivity údržby tejto plochy (v nadväznosti na plochu P81). Vzhľadom na aktuálne vlastnícke vzťahy v území je potrebné zosúladiť údaje pasportu zelene (P 81) a reálnu údržbu. V prípade, že by mesto, napriek uvedenému, uvažovalo ďalej o odpredaji v zmysle žiadosti, odporúča, aby bolo predložené:

- jednoznačné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu – z hľadiska prípadných smerových a výškových úprav Ul. Kamenohorská – Ružová a komunikácie na p.č. 2927,
- situácia umiestnenia rodinného domu na pozemku p.č. 2929/6, ktorý majú vo vlastníctve žiadatelia, s uvedením presného zámeru využitia predmetnej časti pozemku vo vlastníctve mesta.

Oddelenie VS: v zmysle stanoviska ÚUPaU navrhuje ponechanie pozemku parc. registra E č. 2200/13 vo vlastníctve mesta Hlohovec. V prípade záujmu so strany žiadateľov o prenájom predmetnej časti pozemku parc. reg. E č. 2200/13, bude spracovaný materiál a následne predložený na rokovanie MsZ v Hlohovci.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : odporúča predložiť na rokovanie MsR v Hlohovci v uvedenom znení.

4. Zámer prenájmu časti pozemku parc. reg C č. 5, pre vonkajšie posedenie pri reštaurácii Trattória.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 4800, je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. C č. 5, druh pozemku ost.pl. o výmere 11 451 m², v intraviláne kat.úz. Hlohovec, Mesto Hlohovec v celosti.

Pani Zuzana Dvořáková, Bučany 721, požiadala Mesto Hlohovec o prenájom časti

pozemku parc. reg. C č. 5, druh pozemku ost. plocha o výmere 22,5 m², z dôvodu prevzatia prevádzky reštaurácie Trattória. Na predmetnej časti pozemku je postavený prístrešok, drevená nerozoberateľná konštrukcia, jej nosná časť je vyhotovená zo sústavy štyroch drevených stĺpov, ktoré sú pevne ukotvené do zeme. Na nosnej konštrukcii sú upevnené väzby prekrytia strechy zastrešené strešnou krytinou. Prístrešok slúži na vonkajšie posedenie pre hostí reštaurácie Trattória.

Na predmetnú časť pozemku bola už v minulosti uzatvorená nájomná zmluva. Z dôvodu zmeny prevádzkovateľa reštaurácie Trattória je potrebné doručeníu žiadosť opäť predložiť na rokovanie MsZ v Hlohovci.

Oddelenie VS: navrhuje schváliť uvedený nájom, ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pretože predmetná časť pozemku bola už v minulosti využívaná rovnakým spôsobom, bezprostredne susedí s objektom, v ktorom žiadateľka prevádzkuje reštauráciu, je na nej umiestnená drevená konštrukcia ukotvená do zeme a v súčasnosti ju nie je možné inak využiť. Navrhuje uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú za cenu nájmu v roku 2013 vo výške 20 €/m²/rok s tým, že úprava ceny nájmu o mieru inflácie v budúcnosti bude uvedená v nájomnej zmluve.

Uvedený zámer prenájmu bude, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený po dobu najmenej 15 dní pred konaním MsZ v Hlohovci na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Hlohovec.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : odporúča predložiť na rokovanie MsR v Hlohovci v uvedenom znení.

5. Zámer usporiadania pozemku vo vlastníctve Mesta Hlohovec, nachádzajúceho sa v kat.úz. Hlohovec, pod budovou s.č. 871 vo vlastníctve p. Jána Vidličku.

Podľa výpisu z katastra nehnuteľností LV č. 4800, je vlastníkom nehnuteľností – pozemku parc. registra C č. 5242/1, druh pozemku zast.pl. o výmere 709 m² a parc. reg. C č. 5242/2, druh pozemku zast.pl. o výmere 396 m², nachádzajúcich sa v kat. úz. Hlohovec na ul. SNP, Mesto Hlohovec v celosti.

Pán Ján Vidlička, trvale bytom Koperníkova 1375/17, 920 01 Hlohovec je vlastníkom budovy s.č. 871 zapísanej v LV č. 5585, nachádzajúcej sa na uvedených parcelách, v k.ú. Hlohovec na Ul. SNP č.19. Pán Ján Vidlička požiadal Mesto Hlohovec o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod budovou v jeho vlastníctve odkúpením, za cenu 20 €/m² s odôvodnením, že budova bola postavená v r.1978 a jej rekonštrukciou došlo k skrášleniu mesta.

MsZ v Hlohovci na svojom rokovaní dňa 8.12.2011, uznesením č. 107 bod 4.A.) schválilo zámer prevodu pozemku pod budovou s.č.871 za cenu 75,75 € za 1 m² v zmysle Odborného posudku č. 33/2011, vyhotoveného Ing. Róbertom Gergičom dňa 14.3.2011, zároveň uznesením č. 107 bod 4.C.) zo dňa 8.12.2011 MsZ v Hlohovci určilo stratu účinnosti uznesenia, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do 31.3.2012. Kúpna zmluva nebola uzatvorená do uvedeného termínu z dôvodu, že žiadateľ neakceptoval kúpnu cenu a opätovne predložil žiadosť na odkúpenie pozemku za cenu 20 €/m².

Opätovne podaná žiadosť o odkúpenie predmetného pozemku p. Jána Vidličku zo dňa 16.5.2012 bola predložená na rokovanie MsZ v Hlohovci dňa 28.6.2012. Uznesením č. 47 bod 4.A.) bol schválený spôsob prevodu pozemku zastavaného budovou s.č.871 v súlade s

§9a ods.8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov vlastníkovi budovy s.č. 871, zapísanej v LV č. 5585, kat. úz. Hlohovec. Uznesením č. 47 bod 4.B) MsZ v Hlohovci neschválilo prevod pozemku zastavaného budovou s.č. 871 za cenu navrhovanú p. Jánom Vidličkom vo výške 20 €/ m² a uznesením č. 47 bod 4.C) zo dňa 28.6.2012 schválilo prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Hlohovec, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj pozemku zastavaného stavbou s.č. 871 zapísanou v LV č. 5585, parc. registra C č. 5242/1, a parc. reg. C č. 5242/2, v k.ú. Hlohovec vlastníkovi citovanej stavby, za cenu 79,50 €/m², stanovenú v zmysle znaleckého posudku č. 58/2012 zo dňa 18.5.2012, vypracovaného Ing. Róbertom Gergičom na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v zast. území mesta vo vlastníctve mesta Hlohovec. Súčasne uznesením č. 47 bod 4.D) bol schválený prenájom pozemku parc. registra C č. 5242/1, a parc. reg. C č. 5242/2 v k.ú. Hlohovec ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za cenu nájmu 4,75 €/m²/rok, v zmysle znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Róbertom Gergičom, č. 069/2012, na dobu určitú, do obdobia ukončenia majetkovoprávneho usporiadania s odôvodnením, že predmetný pozemok je zastavaný stavbou s.č.871, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa od r. 2006.

V zmysle uvedených uznesení bol p. Jánovi Vidličkovi doručený návrh nájomnej zmluvy, ku ktorému podal pripomienky právny zástupca p. Jána Vidličku. Akceptuje uzatvorenie nájomného vzťahu na dobu určitú, do obdobia ukončenia majetkovoprávneho usporiadania predmetných pozemkov, avšak nájomné, určené v zmysle znaleckého posudku vo výške 4,75 €/m²/rok považuje za neprimerané, a navrhuje nájomné vo výške 2,05 €/m²/rok s odôvodnením že ním navrhovaná výška nájmu je v danej lokalite obvyklá. Právny zástupca p. Jána Vidličku naďalej deklaruje záujem o odkúpenie predmetných pozemkov zo strany jeho mandanta a v súčasnosti navrhuje kúpnu cenu vo výške 30 €/m², pričom požaduje opätovné predloženie celej majetkovoprávnej záležitosti na rokovanie MsZ v Hlohovci.

Uvedená požiadavka bola prednesená na rokovaní MsZ v Hlohovci dňa 8.11.2012 v bode rôzne. MsZ odsúhlasilo, že predmetná majetkovoprávna záležitosť bude opätovne predložená na rokovanie MsZ v Hlohovci dňa 13.12.2012.

Úsek územného plánu a urbanistiky (ÚÚPaU) : V prípade odpredaja navrhuje:

- dôkladne stanoviť pozemok na odpredaj, nie len pod stavbou s.č. 871 podľa žiadosti a súčasného stavu katastra, ale aj prislúchajúci pozemok na ktorom sú umiestnené časti stavby na základe aktuálneho zamerania stavby po jej zmenách (schodisko, terasa, šachty, rampy a pod.). Prípojky inžinierskych sietí k stavbe akceptovať na pozemkoch mesta;
- zohľadniť nároky statickej dopravy resp. riešiť túto otázku tak, aby bolo zabezpečené zásobovanie stavby a parkovanie vyplývajúce z nárokov stavby po celú dobu jej životnosti na pozemkoch mesta (súčasný stav p.č. 5255/1) za dohodnutých podmienok (zvážiť otázku vecného bremena na pozemkoch mesta);
 - zohľadniť problematiku stavby s rovnakým súp.č. 871 na p.č. 5242/3 (iný vlastník).

Oddelenie VS: MsZ v Hlohovci uvedenú majetkovoprávnu záležitosť prerokovalo

dvakrát, preto navrhuje postupovať v zmysle platných uznesení MsZ v Hlohovci č. 47, bodu 4A. – 4D. zo dňa 28.6.2012. Obvyklá výška prenájmu pozemkov, resp. ich častí, vo vlastníctve mesta v prípade, že sú využívané na podnikateľské účely je 20 €/m²/rok. Z dôvodu, že pozemok je zastavaný stavbou, ktorá sa nachádza v centrálnej mestskej zóne - širšie centrum, pristúpilo mesto Hlohovec k obstaraniu znaleckého posudku osobitne pre daný prípad. Vlastník budovy si bol vedomý, že vlastní stavbu na cudzom pozemku od jej nadobudnutia do vlastníctva. Pri osobnom jednaní vždy deklaroval záujem o doriešenie daného stavu. S ohľadom na uvedené mu mesto Hlohovec, ako vlastník pozemku vychádzalo vždy v ústrety v rámci stavebného konania súvisiaceho s rekonštrukciou budovy. Bolo mu umožnené vybudovanie únikového schodiska, ktoré následne po povolenej zmene orientácie jeho vyústenia smerom k Ul. SNP v konečnom dôsledku reálne slúži ako jediný prístup do prevádzky zaberajúcej celé II. nadzemné podlažie. Vlastník budovy pritom nemusel na vybudovanie schodiska využiť priestory v rámci svojej stavby, čím by znížil jej využiteľnú podlahovú plochu. Mesto Hlohovec, ako vlastník pozemku dalo súhlasné stanovisko aj k vybudovaniu ďalšej prevádzky umiestnenej na terase, čo následne tiež prispelo k rozšíreniu využiteľnej plochy nehnuteľnosti. Cieľom rekonštrukcie budovy bolo jej zhodnotenie v prospech vlastníka stavby, nie skrášlenie centra mesta, pričom samotná údržba nehnuteľnosti je v konečnom dôsledku povinnosťou každého vlastníka. V priebehu rekonštrukcie nebola prevádzka budovy prerušená, preto výšku nájomného, určenú objektívne na základe osobitného znaleckého posudku, považuje za primeranú.

Navrhovanú kúpnu cenu vo výške 30 €/m² považuje pre mesto Hlohovec za neprijateľnú z dôvodu, že pri odpredaji pozemkov vo vlastníctve mesta je potrebné rešpektovať čl. 4 platného VZN mesta Hlohovec č. 111/2009 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Hlohovec a o nájme majetku vo vlastníctve mesta Hlohovec v znení dodatku č.1. účinné od 15.5.2011, t.j., že východiskové ceny pre odpredaj sú stanovené vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Pri odpredajoch pozemkov vo vlastníctve mesta Hlohovec bola doteraz vždy rešpektovaná cena určená v zmysle znaleckého posudku, v ktorom sú určené východiskové ceny pozemkov vo vlastníctve mesta Hlohovec podľa ich lokalizácie, aj v prípadoch, kde sa jednalo o pozemky, ktoré boli pre mesto nedostupné z hľadiska ich prístupu. Navrhovaná kúpna cena nedosahuje ani úroveň ceny pozemkov v okrajových častiach mesta, kde je cena pozemkov stanovená vo výške 44,90 €/m². V prípade, že MsZ schváli kúpnu cenu navrhovanú žiadateľom, pričom nebude rešpektovaná cena určená znaleckým posudkom na určenie východiskových cien pozemkov vo vlastníctve mesta Hlohovec, môžu sa v budúcnosti podobného postupu dožadovať aj ďalší žiadatelia.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : odporúča predložiť na rokovanie MsR v Hlohovci v uvedenom znení.

6. Zámer prenájmu športového areálu na Zábrani spol. MAYNET, s.r.o. z dôvodu ukončenia pôvodnej nájomnej zmluvy z r. 2008.

Uznesením MsZ v Hlohovci, zo dňa 11.12.2008, č. 93 bodom 7A) bol schválený prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Hlohovec, nachádzajúcich sa v k.ú. Hlohovec a to : - pozemkov: **parc.č. 180/3**, druh pozemku ostat.pl. o výmere 3 744 m², **parc.č. 180/4**, druh pozemku ostat.pl. o výmere 3 770 m², **parc.č. 4766/1**, druh pozemku zast.pl. o výmere 42 841 m², **parc.č. 4766/9**, druh pozemku zast.pl. o výmere 4 497 m², **parc.č. 4766/7**, druh pozemku zast.pl. o výmere 196 m², **parc.č. 4766/6**, druh pozemku

zast.pl. o výmere 758 m², **parc.č. 4766/8**, druh pozemku zast.pl. o výmere 200 m² a pozemku **parc.č. 181/5**, druh pozemku ostat.pl. o výmere 533 m², ktorý vznikol oddelením z pozemkov parc.č. 1409/25, nehnuteľnosť zapísaná v listine, parc.č. 1409/22, nehnuteľnosť zapísaná v listine a parc.č. 1409/30, nehnuteľnosť zapísaná v listine v zmysle GP č. 221/2008, **o celkovej výmere 56 539 m²**,

- stavieb: **športovej haly** súp.č. 204, nachádzajúcej sa na pozemku parc.č. 4766/9, **štadióna TJ Slovan** súp.č. 142, nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. 4766/6, **pohostinstva TJ Slovan** súp.č. 3481, nachádzajúceho sa na pozemku parc.č. 4766/7, **garáže** súp.č. 3482 nachádzajúcej sa na pozemku parc.č. 4766/8, **spol. MayNet, s.r.o.**, so sídlom Odbojárka 33, 917 02 Trnava, za cenu **680 000,-Sk za rok (22 571,87 € za rok** v zmysle schváleného konverzného kurzu 1€ = 30,1260 Sk) a započítateľnej pohľadávky za búracie práce v hodnote **2 000 000,- Sk** (cena s DPH), v zmysle schváleného konverzného kurzu 1 € = 30,1260 Sk, **66 387,84 €**, na obdobie 20 –tich rokov a súčasne bodom 7.B) zriadenie predkupného práva na predmetné nehnuteľnosti v prospech spoločnosti MayNet, s.r.o. K predmetnej zmluve boli vyhotovené dva dodatky. Dodatkom č.1 bol predmet nájmu rozšírený o nasledovné nehnuteľnosti a to : stavbu – Skatepark Hlohovec, postavený na pozemku parc.č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m², pozemok parc.č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m², zariadenie NN vývod pre ihrisko - 1kV káblové vedenie, uložené v pozemku parc.č. 4766/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 41 874 m². Dodatkom č. 2 bola upravená výška nájmu v r. 2011 o ročnú mieru inflácie stanovenú pre rok 2010.

Mesto Hlohovec z dôvodu neplnenia záväzku nájomcu v nájomnej zmluve a to nesplnenia záväzku na pozemkoch parc.č. 180/3, 180/4 vybudovať tenisovú halu a vonkajšie tenisové kurty, na časti pozemku parc.č. 4766/1 multifunkčné ihrisko, komunikáciu a parkovisko, na pozemku parc.č. 181/5 komunikáciu a parkovisko s predpokladaným termínom výstavby v r. 2010 dalo spol. MAYNET, s.r.o. výpoveď z nájomnej zmluvy v súlade s ustanovením bodu 7.3. písm. a) a c) nájomnej zmluvy, pretože tým došlo k hrubému porušeniu nájomnej zmluvy. V súčasnosti plynie výpovedná lehota od 1.2.2012 do 31.1.2013. Od mesiaca február 2012 prebiehali rokovania medzi mestom Hlohovec a spol. MAYNET, s.r.o. o prehodnotení výpovede z predmetu nájmu, čo spoločnosť odôvodnila tým, že finančné prostriedky počas trvania zmluvy boli vynakladané predovšetkým na podporu športových aktivít v oblasti hádzanej a futbalu, a tým boli vykonané rekonštrukčné práce prioritne v objekte športovej haly, v objekte futbalového areálu a v bufete pri futbalovom areáli. V súčasnosti má spoločnosť MAYNET, s.r.o. podaný projekt na MH SR o nenávratný finančný príspevok na podporu podnikateľských aktivít v cestovnom ruchu pre Operačný program Konkurencieschopnosť a hospodársky rast na vybudovanie futbalového ihriska s umelou trávou na pozemkoch parc.č. 180/3, 180/4, parkovisko pred športovou halou a 2 multifunkčné ihriská, ktoré budú umiestnené za Skateparkom. Súčasne spoločnosť plánuje zrealizovať rekonštrukciu hotela Šport a prístavbu vstupných priestorov hotela a dostavbu 2.NP nad kuchyňou a hlavným vstupom do hotela, zateplenie všetkých murovaných častí objektu Športovej haly v šatňovej, administratívnej, vrátane hotelovej a reštauračnej časti (projektová dokumentácia na vykonanie príslušných zmien bude súčasťou novej zmluvy o nájme).

Z dôvodu prípravy viacerých projektov a preinvestovaných finančných prostriedkov pri rekonštrukcii interiérovej časti športovej haly a podpory rozvoja hádzanej v Hlohovci

zástupcovia mesta a spol. MAYNET, s.r.o. sa dohodli na ukončení pôvodnej zmluvy o nájme dohodou a možnosti uzatvorenia novej zmluvy o nájme s predkupným právom na nasledovný predmet nájmu: pozemok parc. č. 180/3, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.744 m², pozemok parc. č. 180/4, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 3.770 m², pozemok parc. č. 181/5, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 533 m², pozemok parc. č. 4766/1 druh pozemku zastavané plochy, o výmere 1 7606 m², ktorej hranica bola zmenená GP č. 038/2012 , pozemok parc. č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy o výmere 4.497 m², pozemok parc. reg. C č. 4767/1, druh pozemku záhrady o výmere 3845 m², stavba – športová hala súp. č. 204 na pozemku parc. č. 4766/9, druh pozemku zastavané plochy, o výmere 4.497 m², stavba – Skatepark Hlohovec, postavená na pozemku parc.č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m², pozemok parc.č. 4766/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 967 m², zariadenie NN vývod pre ihrisko - 1kV káblové vedenie, uložené v pozemku parc.č. 4766/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 17 606 m². Návrh novej nájomnej zmluvy tvorí prílohu uvedeného materiálu. Ostatné pozemky a stavby, ktoré boli predmetom nájmu t.j. celý futbalový štadión a stavby k nemu prislúchajúce: štadión TJ Slovan, pohostinstvo TJ Slovan, garáž budú dané do nájmu spol. Bytové Hospodárstvo Hlohovec, s.r.o. Doba nájmu by bola schválená na obdobie 20 rokov, z dôvodu, že pri predkladaní žiadostí na získanie finančných prostriedkov z EÚ je akceptovaný prenájom min. na obdobie 15 rokov. Cenu nájmu navrhujeme upraviť na 9600,- €/rok, z dôvodu, že bude zúžený predmet nájmu, aj z dôvodu, že nájomca zhodnotil predmet nájmu tým, že bola zrealizovaná rekonštrukcia pohostinstva TJ Slovan a oprava šatní v TJ Slovan. V prípade, že nájomca neuskutoční plánovaný zámer na pozemkoch parc. reg. C č. 180/3, 180/4, 181/5, v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti novej zmluvy o nájme, čím sa rozumie podanie návrhu na kolaudáciu, bude to dôvodom pre rozvázovacie podmienku t.j. pre skončenie nájmu na predmetné pozemky. Uvedená záruka je stanovená z dôvodu, že ide o dlhodobý nájom a v prípade, že predmetné pozemky budú v nájme bez ich následného využitia a rozvoja výstavby, nebola by možnosť ich využiť v prípade záujmu iných subjektov.

Nájom je možné stanoviť ako nájom hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že nájomca už na predmete nájmu – Športovej hale preinvestoval finančné prostriedky, sú spracované projektové dokumentácie a vydané stavebné povolenie na pripravované zámery pod č. 146/2012-AM zo dňa 11.4.2012.

Uvedená majetkovoprávna záležitosť bola prerokovaná Komisiou ekonomickou a prevodov majetku v mesiaci jún 2012 a predložená na rokovanie MsR dňa 21.6.2012. Príslušný materiál bol stiahnutý z programu rokovania MsZ v Hlohovci dňa 28.6.2012, z dôvodu potreby doriešenia detailov novej nájomnej zmluvy, ktorej znenie je uvedené v prílohe tohto materiálu.

Komisia ekonomická a prevodov majetku : nezaujala k uvedenej majetkovoprávnej záležitosti jednoznačné stanovisko z dôvodu výsledku hlasovania, pri ktorom 2 členovia hlasovali ZA, 2 členovia hlasovali PROTI a 1 sa hlasovania ZDRŽAL.