

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 14. decembra 2017

K bodu č. 13: Žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o. o prenájom pozemku pod parkovacími miestami

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Žiadosť
C/ Predkladacia správa
D/ Stanoviská komisií MsZ

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota v.r.
prednosta

Mgr. Ivan Szolga
vedúci oddelenia práv. a VO

V Galante 05. 12. 2017

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou AVA- stav, s.r.o. Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, IČO: 43 989 268, na časť pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta Galanta, a to

- parcela registra C KN č. 77/34 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2400 m², zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta,
- parcela registra E KN č. 292/2 – druh pozemku záhrada o výmere 793 m², parcela registra E KN č. 292/6 – druh pozemku záhrada o výmere 2895 m², zapísané na LV č. 885, katastrálne územie Galanta,

v rozsahu 30 vybudovaných parkovacích miest vo vlastníctve spoločnosti AVA-stav, s.r.o., ktorých výmera bude upresnená geometrickým plánom.

Nájomná zmluva sa uzatvorí na účelom parkovania osobných motorových vozidiel na dobu určitú - 20 rokov s možnosťou 3 mesačnej výpovede s ročným nájomným vo výške 5,50 eur/m², každoročnou valorizáciou nájomného vo vzťahu k priemernej ročnej inflácii spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a s možnosťou zápočtu nájomného na hodnotu parkovacích miest vo vlastníctve spoločnosti AVA-stav, s.r.o. na predmete nájmu.

O d p o r ú č a

Primátorovi mesta

Uzatvoriť nájomnú zmluvu so spoločnosťou AVA-stav, s.r.o. na základe žiadateľom predloženého geometrického plánu v rozsahu a za podmienok uvedených v schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31. 01. 2018



AVA-stav, s.r.o.

sídlo: Puškinova 700/90, 924 01 Galanta

IČO: 43 989 268
DIČ: 2022539596
IČ DPH: SK2022539596

E-mail: office@avastav.sk
web: www.avastav.sk

Tel. č.: konateľ 0908 598 318
obch. riad. 0917 464 733



Peter Paška
primátor mesta
Mestský úrad Galanta
Mierové námestie 940/1
924 18 Galanta

V Galante, 22.5.2017

Vážený pán primátor, vážené mestské zastupiteľstvo,

naša spoločnosť prevzala v roku 2012 záväzky vyplývajúce zo zmluvného vzťahu medzi mestom Galanta a spoločnosťou SK Hotel Senica, s.r.o. pri výstavbe „Hotela ARLI“. Predmetná stavba bola našou spoločnosťou dokončená a skolaudovaná v súlade s zatvorenými zmluvami medzi mestom Galanta a našou spoločnosťou.

Jednou z vynútených investícií bola kompletná rekonštrukcia príjazdovej komunikácie od samotného objektu Knížnice až po napojenie na ul. Z. Kodálya. V rámci tejto investície sa uskutočnilo vybudovanie dažďovej kanalizácie, novej komunikácie a zvýšil sa počet pôvodných parkovacích miest (7) na 43!!! K navýšeniu parkovacích miest došlo z dôvodu zmeny účelu stavby, nakoľko sa pôvodný zámer (ubytovacie zariadenie) zmenil na Bytový dom s polyfunkciou. Z vyššie uvedeného dôvodu sa muselo vybudovať viac parkovacích miest pre obyvateľov a nájomcov Bytového domu s polyfunkciou AVA-stav v súlade so stavebnými povoleniami ako aj platnými technickými normami. Naša spoločnosť zhodnotila týmto majetok mesta o 65.500 € bez DPH.

Stavba (komunikácia a parkovacie miesta) je postavená na pozemkoch mesta zapísaných na LV 3365. Avšak stavba ako samotná je vo vlastníctve našej spoločnosti. Na našu spoločnosť ako investora sa obrátili nájomcovia ako aj vlastníci bytov o možnosť parkovania na parkoviskách vybudovaných našou spoločnosťou. Problémom však je, že parkovacie miesta vybudované a vlastnené našou spoločnosťou sú prístupné pre širokú verejnosť a neslúži samotnému účelu deklarovanému v stavebných povoleniach vydaných mestom Galanta (čiže pre účely Bytového domu s polyfunkciou AVA-stav).

Na základe opodstatnených požiadaviek obyvateľov ako aj nájomcov tohto komplexu si Vás dovoľujeme touto cestou požiadať o prenájom 33 parkovacích miest pre našu spoločnosť na 30 rokov.

Upozorňujem Vás, že od nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia, t.j. od 14.5.2014 užívajú majetok vybudovaný našou spoločnosťou občania mesta bez právneho titulu. Nakoľko

aj nám záleží na ochrane vlastného majetku, naša spoločnosť je rozhodnutá parkoviská uzavrieť do vyriešenia predmetnej záležitosti, resp. sprístupníme výlučne pôvodne existujúcich 7 parkovacích miest, ktoré existovali pred našou investičnou aktivitou. Podotýkam, že predmetné parkovacie miesta užívajú obyvatelia a návštevníci mesta, a to napriek tomu, že parkovacie miesta boli budované práve kvôli obyvateľom a nájomcom bytového domu.

Vážený pán primátor, vážené Mestské zastupiteľstvo,

naša spoločnosť investovala vyše 4 mil. € do dostavby „Hotela ARLI“ a prevzala na seba záväzok dostavať „hanbu centrálnej mestskej zóny“ a vytvoriť príjemné prostredie nielen pre obyvateľov Bytového domu s polyfunkciou AVA-stav, ale aj pre ostatných občanov a návštevníkov mesta. Preto Vás zdvorilo žiadam o prijatie uznesenia, v zmysle ktorého nám mesto prenajme pozemky pod 33 parkovacími miestami na obdobie 30 rokov. To znamená, že mestu ponúka naša spoločnosť 10 parkovacích miest v hodnote 6.625 € bez DPH vrátane 1 parkovacieho miesta pre ZŤP. V opačnom prípade sa budeme musieť postarať o zabezpečenie a ochranu nášho majetku a predmetný problém riešiť súdnou cestou.

V prípade potreby účasti na odborných komisiách Mestského zastupiteľstva ako aj na samotnom zasadnutí MsZ v Galante Vám budeme k dispozícii.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujem.

S úctou


Alexander Gyurkovics
konateľ spoločnosti AVA-stav, s.r.o.

Predkladacia správa

Dňa 29.06.2017 bola na Mestský úrad v Galante doručená žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o, Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, IČO: 43 989 268, o prenájom 33 parkovacích miest na pozemkoch mesta Galanta na dobu 30 rokov.

K danej žiadosti sa vyjadrilo aj oddelenie rozvoja mesta MsÚ v Galante, pričom vo svojom stanovisku uviedlo, že žiadateľovi AVA-Stav spol. s.r.o. skolaudoval tunajší stavebný úrad „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav, stavebný objekt SO 06 Komunikácia a spevnené plochy“ pod č. OSP 74/420-1/2014-Pe zo dňa 03.03.2014, ktoré boli vybudované v súlade s STN 73 61 10 v počte 27 podzemných parkovacích miest pod budovou, **43 nadzemných parkovacích miest** pred bytovým domom Zornička č. 910. Predmetný prenájom sa už v minulosti prerokoval v komisii Investičnej výstavby, ktorá sa konala v januári 2014 a následne v MsZ v Galante dňa 13.02.2014.

Pôvodné parkovacie plochy slúžiace pre potreby obyvateľov bytového domu č. 910 na sídlisku Zornička boli zrekonštruované žiadateľom.

Návrh na prenájom 21 pozemkov pod parkovacími miestami bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Galante dňa 26. 09. 2017. Nakoľko žiadateľ vyslovil nespokojnosť s predkladaným návrhom, na jeho žiadosť bol návrh stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva.

Následne bola táto žiadosť predložená na prerokovanie do ďalšej Komisie investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP, ktorá sa konala dňa 09.10.2017, a ktorej sa zúčastnili aj zástupcovia spoločnosti AVA-stav. Po prerokovaní tejto žiadosti, všetky zúčastnené strany nakoniec dospeli k vzájomnému konsenzu.

Komisia investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP odporúča danej žiadosti spoločnosti AVA-stav vyhovieť a to s nasledujúcimi kritériami:

1. Predmetom žiadosti sú časti parciel a to

- parcela registra C KN č. 77/34 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2400 m², zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta a
- parcela registra E KN č. 292/2 – druh pozemku záhrada o výmere 793 m²,
- parcela registra E KN č. 292/6 – druh pozemku záhrada o výmere 2895 m²,

zapísané na LV č. 885, katastrálne územie Galanta.

Predmetom nájomnej zmluvy by bol prenájom pozemku pod 30 parkovacími miestami na častiach pozemkov vo vlastníctve mesta Galanta a to v celkovej výmere cca 380 m². V zmysle prílohy č. 3, bod 1. k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov cena nájmu za 1 m² pozemku ročne sa na podnikateľské účely určí najmenej vo výške 10 % ceny pozemku vo vlastníctve mesta určenej prílohou č. 1 tohto nariadenia: t.j. min. v sume 55,00 €/m² ročne / 10 % x 380 m² = **2090,00 € ročne**.

- ### 2. Účelom nájomnej zmluvy by bol prenájom pozemkov pre 30 parkovacích miest vyznačených v situačnom koordinačnom výkrese – SO 06 s názvom „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav“ pre potrebu obyvateľov tohto bytového domu. Zároveň je potrebné uviesť, že zvyšných 13 parkovacích miest poskytne žiadateľ obyvateľom sídliska Zornička a verejnosti.

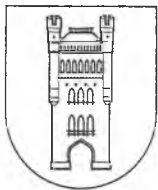
3. Nájomná zmluva by bola uzatvorená na dobu určitú 20 rokov.
4. Výpovedná doba nájomnej zmluvy 3 mesiace.
5. Výška nájomného v zmysle vyššie uvedených podmienok by bola minimálne vo výške 2090,00 € ročne.
6. Hodnota investície sa môže po schválení MsZ v Galante započítať s nájomom, a to tak, že po uplynutí doby predmetnej nájomnej zmluvy 30 parkovacích miest prejde do vlastníctva Mesta Galanta.

Komisia finančná a správy majetku MsZ prerokovala nový návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy dňa 29. 11. 2017. Komisia zotrvala na svojom pôvodnom stanovisku, t.j. prenájom pozemku pre 21 parkovacích miest na 10 rokov.

Mgr. Miroslav Psota
prednosta

Prílohy:

1. Stanovisko Oddelenia rozvoja mesta MsÚ
2. Snímka z mapy
3. Stanovisko Komisie investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP z 09.10.2017
4. Stanovisko Komisie investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP zo 04.09.2017
5. Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku zo 06.09.2017
6. Stanovisko Komisie finančnej a správy majetku z 29.11.2017.



Mesto Galanta
Mestský úrad Galanta
Oddelenie rozvoja mesta
Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
P. O. Box 43

Mestský úrad Galanta
Právne Oddelenie

Váš list číslo/ zo dňa
Práv-2017/2888-15969

Naše číslo
ORM-2017/2951/16149/V

Vybavuje/ 
Eva Vašáková
031/788 43 71

Galanta
22.8.2017

Vec


Stanovisko k žiadosti AVA – stav, s.r.o. o prenájom pozemkov pod 33 parkovacími miestami

Oddelenie rozvoja mesta k predloženej žiadosti AVA- stav s.r.o. o prenájom pozemkov pod 33 parkovacími miestami, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Galanta, konkrétne časť pozemkov parcela registra C KN č. 77/34, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2400 m², zapísaná na LV č. 3365 k.ú. Galanta, časť pozemku parc. reg. E KN č. 292/2, druh pozemku záhrada o výmere 793 m² a parc. registra E KN č. 292/6, druh pozemku záhrada o výmere 2895 m² zapísané na LV č. 885 k.ú. Galanta vydáva stanovisko s nasledovnými pripomienkami:.

- Žiadateľovi AVA-Stav spol. s.r.o. skolaudoval tunajší stavebný úrad „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav, stavebný objekt SO 06 Komunikácia a spevnené plochy“ pod č. OSP 74/420-1/2014-Pe zo dňa 3.3.2014, ktoré boli vybudované v súlade s STN 73 61 10 v počte 27 podzemných parkovacích miest pod budovou, 43 nadzemných parkovacích miest pred bytovým domom Zornička č. 910.
- Predmetný prenájom parkovacích miest sa už v minulosti prerokoval v komisii Investičnej výstavby, ktorá sa konala v januári 2014 a následne v MsZ dňa 13.2.2014, kde dalo k materiálu stanovisko Oddelenie rozvoja mesta.
- Z dôvodu, že pôvodné parkovacie plochy slúžiace pre potreby obyvateľov bytového domu č. 910 na sídlisku Zornička boli zrekonštruované, ktoré sa nachádzajú sa parc. č. E KN č. 292/6, druh pozemku záhrada o výmere 2895 m² zapísané na LV č. 885 k.ú. Galanta ako aj 1 vyhradené parkovacie miesto ZŤP, zároveň „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav“ má na 1.a 2 NP polyfunkčné priestory je potrebné parkovacie plochy v počte 22 ponechať pre potreby návštevníkov polyfunkčného objektu ako aj pre obyvateľov bytového domu Zornička č. 910.
- Doporučujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu so žiadateľom v počte 21 parkovacích miest pre potreby bytového domu.

S pozdravom

MESTSKÝ ÚRAD
Mierové námestie 940/1
924 18 GALANTA


Ing. Zuzana Krišková
vedúca oddelenia

Telefón
031/788 43 01

Fax
031/780 35 92

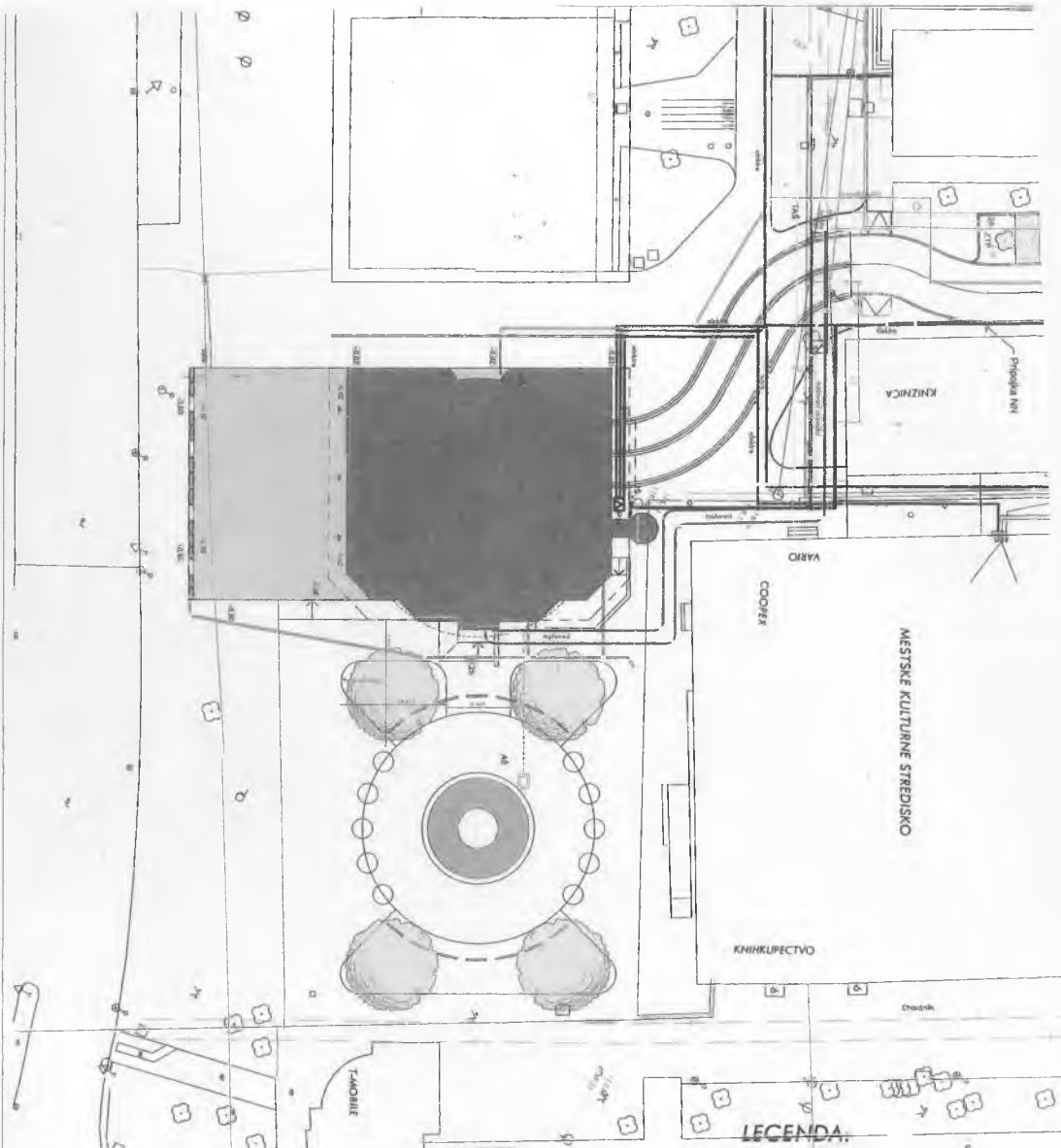
ICO
00305936

E-mail
eva.vasakova@galanta.sk

Internet
www.galanta.sk

IBAN
SK150200 0000 0000 18722132

BIC
SUBASKBX



TEPLOVOD

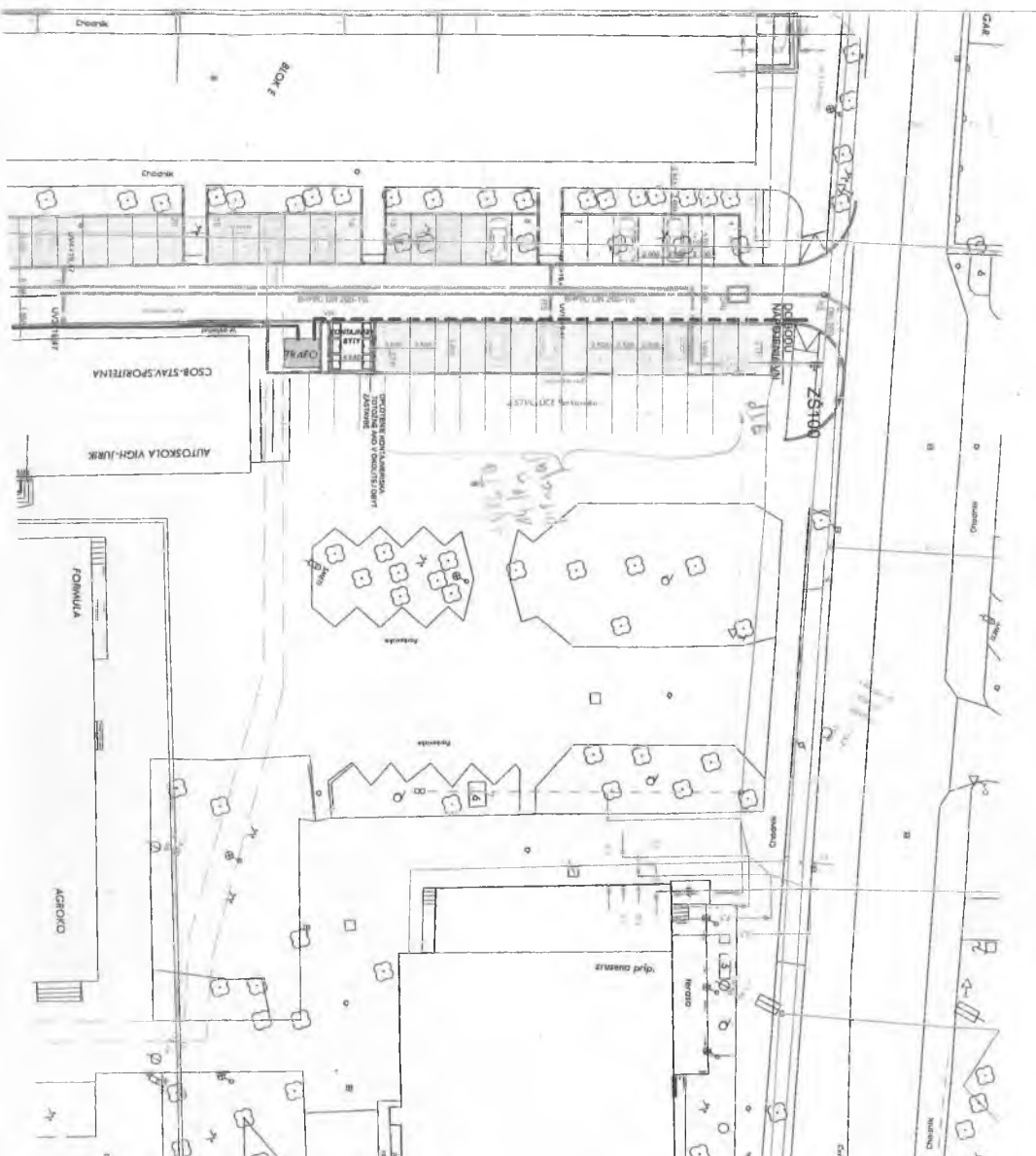
NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY

- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- PRÍPOJKA KANALIZÁCIE
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- PRÍPOJKA NN
- PRÍPOJKA VN DO TRAFOSTANICE
- PRÍPOJKA TEPLOVODU
- STROMY URČENÉ NA VÝRUB

- NAVRHOVANÝ OBJEKT HOTELA - suterén
- NAVRHOVANÝ OBJEKT HOTELA - 1. - 10. n. p.
- JESTVUJÚCE OBJEKTY
- NAVRHOVANÁ RAMPA

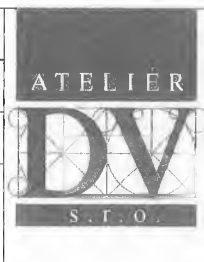
JESTVUJÚCE SIEŤE

- MESTSKÁ KANALIZÁCIA DN 300
- MESTSKÝ VODOVOD DN 150
- NTL PLYNOVOD DN 200
- ROZVODY ELEKTRO



+0,000 = 119,710 m n. m. (BPV) POREALIZAČNÉ ZAMERANIE

Obsah :		Projektčná kancelária :	
situačný koordinačný výkres - SO 06		Atelier DV s.r.o., Hornopotočné 20 Trnava	
Názov a miesto stavby :		Investor :	
Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav		AVA-stav s.r.o., Z. Kodálya 787/6 924 01 Galanta	
Galanta, Mierové námestie		Druh projektu :	
Spracovateľ projektu :		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÁ ČASŤ	
Ing. Ďurko Jozef Ing. arch. Vagala Luboš Ing. arch. Ďurko Pavel		Stupeň :	Dátum :
Realizačný projekt			12/2013
		Mierka :	č. výkresu :
		1:500	1



Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 9.10.2017**

AVA Stav – prerokovanie návrhu nájomnej zmluvy parkovísk pri polyfunkčnom dome AVA so žiadateľom

Komisia po prerokovaní materiálu jednohlasne odporúča Mestu Galanta uzatvoriť so žiadateľom nájomnú zmluvu na dobu 20 rokov s výpovednou lehotou 3 mesiace na využívanie 30 parkovacích miest pre potrebu obyvateľov bytového domu s polyfunkciou AVA-stav a zostávajúci 13 parkovacích miest pre obyvateľov sídliska Zornička a verejnosti.

**Zsolt Takáč
predseda komisie v.r.**

Zapísala: Vašáková v.r.

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 4.9.2017**

Žiadosť AVA – stav, s.r.o. o prenájom pozemkov pod 33 parkovacími miestami

Komisia po prerokovaní materiálu jednohlasne odporúča Mestu Galanta uzatvoriť so žiadateľom nájomnú zmluvu na dobu 10 rokov s výpovednou lehotou 3 mesiace na využívanie 21 parkovacích miest pre potrebu obyvateľov bytového domu s polyfunkciou AVA-stav a zostávajúci 22 parkovacích pre obyvateľov sídliska Zornička a verejnosti.

Zsolt Takáč
predseda komisie v.r.

Zapísala: Vašáková v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 06.09.2017 prerokovala žiadosť AVA-stav, s.r.o. o prenájom 33 parkovacích miest na pozemkoch mesta Galanta na dobu 30 rokov.

Finančná komisia sa stotožňuje s návrhom MsÚ, ako aj komisie IVŽPKPDaVP a odporúča MsZ schváliť prenájom 21 parkovacích miest na dobu 10 rokov. Cenu nájmu odporúča stanoviť v zmysle VZN č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 29.11.2017 prerokovala žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o. o prenájom 33 parkovacích miest na pozemkoch mesta Galanta na dobu 30 rokov.

Finančná komisia zotrváva na svojom pôvodnom stanovisku.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová