

MESTSKÝ ÚRAD V GALANTE

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 26. septembra 2017

**K bodu č. 8: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy –
AVA-stav, s.r.o.**

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Žiadosť
3. Stanoviská komisií MsZ
 - Investičnej výst., ŽP, KP, DaVP
 - Finančnej a správy majetku

Návrh spracoval:

Mgr. Ivan Szolga v.r.
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

V Galante 13.09.2017

1.

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa prílohy č. 3, bod 1. Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov

r u š í

pôvodné uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 336/Z-2014 zo dňa 13.02.2014 v celom rozsahu a

s c h v a ľ u j e

žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, IČO: 43 989 268, o nájom časti pozemkov – 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 C KN č. 292/6 – druh pozemku záhrada o výmere 2895 m²,

zapísané na LV č. 885, katastrálne územie Galanta, v zmysle investičného zámeru v rozsahu výmery 267,5 m², ktorá bude na náklady žiadateľa zameraná geometrickým plánom. Účelom nájomnej zmluvy bude prenájom 21 parkovacích miest v zmysle predloženého situačno koordinačného výkresu – SO 06 s názvom „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav“. Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú do 30.09.2027 s výpovednou dobou 3 mesiace a s ročným nájomným vo výške 1471,25 €. Nájomné sa bude počas doby platnosti a účinnosti zmluvy započítavať s investíciou spoločnosti AVA-stav, s.r.o. do predmetných vybudovaných parkovacích miest, pričom po uplynutí doby platnosti a účinnosti zmluvy prejdú tieto parkovacie miesta do vlastníctva mesta Galanta.

o d p o r ú č a

Primátorovi mesta

uzavrieť so spoločnosťou AVA-stav, s.r.o., Puškinova 700/90, 924 01 Galanta, IČO: 43 989 268 nájomnú zmluvu v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín kontroly: marec 2018

2.

Žiadosť o prenájom 33 parkovacích miest na pozemkoch mesta Galanta na dobu 30 rokov – AVA-stav, s.r.o.

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 parkovacích miest sa už v minulosti prerokoval v komisii Investičnej výstavby životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku, ktorá sa konala v januári 2014 a následne v Mestskom zastupiteľstve Galanta dňa 13.02.2014, kde dalo k materiálu stanovisko oddelenie rozvoja mesta MsÚ v Galante. Z dôvodu, že pôvodné parkovacie plochy slúžiace pre potreby obyvateľov bytového domu č. 910 na sídlisku Zornička boli zrekonštruované, ktoré sa nachádzajú na parc. reg. 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. Odporúčame uzatvoriť nájomnú zmluvu so žiadateľom v počte 21 parkovacích miest pre potreby bytového domu.

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 bude prenájom 21 parkovacích miest na častiach pozemkov vo vlastníctve mesta Galanta a to v celkovej výmere 267,5 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 267,5 m² = 1471,25 € ročne.


2. Účelom nájomnej zmluvy bude prenájom 21 parkovacích miest vyznačených v situačnom koordinačnom výkrese – SO 06 s názvom „Bytový dom s polyfunkciou AVA-stav“ upresnený geometrickým plánom.

3. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2027.
4. Výpovedná doba nájomnej zmluvy bude 3 mesiace.
5. Výška nájomného v zmysle vyššie uvedených podmienok bude minimálne vo výške 1471,25 € ročne (slovom: jedentisícštyristosedemdesiatjeden eur a dvadsaťpäť centov).

Mestský úrad Galanta odporúča uzavrieť nájomnú zmluvu so spoločnosťou AVA-stav, s.r.o. v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku a komisia finančná a správy majetku MsZ Galanta odporúčili žiadosti vyhovieť.

MESTSKÝ ÚRAD
Mierové námestie 940 /1
924 18 GALANTA
26


Mgr. Ivan Szolga
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

Prílohy:

1. Žiadosť z 29.06.2017
2. Stanovisko Oddelenia rozvoja mesta MsÚ
3. Uznesenie MsZ v Galante č. 336Z-2014 z 13.02.2014
4. Situácia investičného zámeru
5. Snímka z mapy



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 Knižnice 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.



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

2


Ing. Zuzana Krišková
vedúca oddelenia

Telefón
031/788 43 01

Fax
031/780 35 92

IČO
00305936

E-mail
eva.vasakova@galanta.sk

Internet
www.galanta.sk

IBAN
SK150200 0000 0000 18722132

BIC
SUBASKBX

pozemku zapísaného v LV číslo 3202

- parcela registra „E“ číslo 142/200, druh pozemku - orná pôda vo výmere 6 377 m²,

všetko katastrálne územie Hody, do nájmu na poľnohospodárske využitie s minimálnym nájomným 49,80 € ročne/ha.

o d p o r ú č a

Primátorovi mesta

Uzatvorenie nájomnej zmluvy s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie ročné nájomné.

u k l a d á

Vedúcemu práv. odd. MsÚ

Zverejniť na úradnej tabuli mesta Galanta a na webovom sídle mesta zámer prenechať pozemky v katastrálnom území Hody do nájmu s lehotou 15 dní na predkladanie cenových ponúk záujemcov odo dňa zverejnenia na úradnej tabuli

T: 17. 2. 2014

Uznesenie č. 336Z-2014

Žiadosť AVA-stav, s. r. o. Galanta o usporiadanie právneho vzťahu k pozemkom zastavaných parkoviskom

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s ustanovením § 9 ods. 4 písm. a/ zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

Uzavretie nájomnej zmluvy s AVA-stav, s. r. o., Z. Kodálya 787/6, 924 01 Galanta, IČO 43 989 268 a jej základné náležitosti takto:

Predmet nájmu

- časť pozemku parcela registra „E“ katastra nehnuteľností číslo 292/6, druh záhrada vo výmere 2 895 m², zapísanej v LV číslo 885, katastrálne územie Galanta, v registri „C“ katastra nehnuteľností vedená ako parcela č. 77/7 a parcela číslo 81, vo výmere do 487 m² ktorého výmera bude určená porealizačným geodetickým zameraním parkoviska.

Účel nájmu

- parkovanie motorových vozidiel

Doba nájmu

- na dobu určitú do 23 rokov

Nájomné

- 2,20 €/ m²/rok

- Možnosť zápočtu nájomného s nákladmi žiadateľa na vybudovanie parkoviska počas doby nájmu s následným prevodom vybudovaného parkoviska do majetku mesta.

- Vyčlenenie 14 parkovacích miest pre AVA-stav, s. r. o. a 29 parkovacích miest z vybudovaného parkoviska pre verejnosť vrátane 1 parkovacie miesto pre parkovanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím

o d p o r ú ě a
Primátorovi mesta

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

T: do 30. 4. 2014

u k l a d á
Prednostovi MsÚ

Na rokovania MsZ predkladať stanovisko so zjednoteným názorom oddelení mestského úradu k predmetným materiálom

T: stály

Uznesenie č. 337/Z-2014

Návrh podmienok na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže k nebytovému priestoru
Ulica Vajanského č. 909 Galanta v správe spol. Bysprav s. r. o. - Arena s. r. o.

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a/ zákona číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

Podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže k nebytovému priestoru Ulica Vajanského č. 909 Galanta v správe spol. Bysprav s. r. o. - Arena s. r. o.

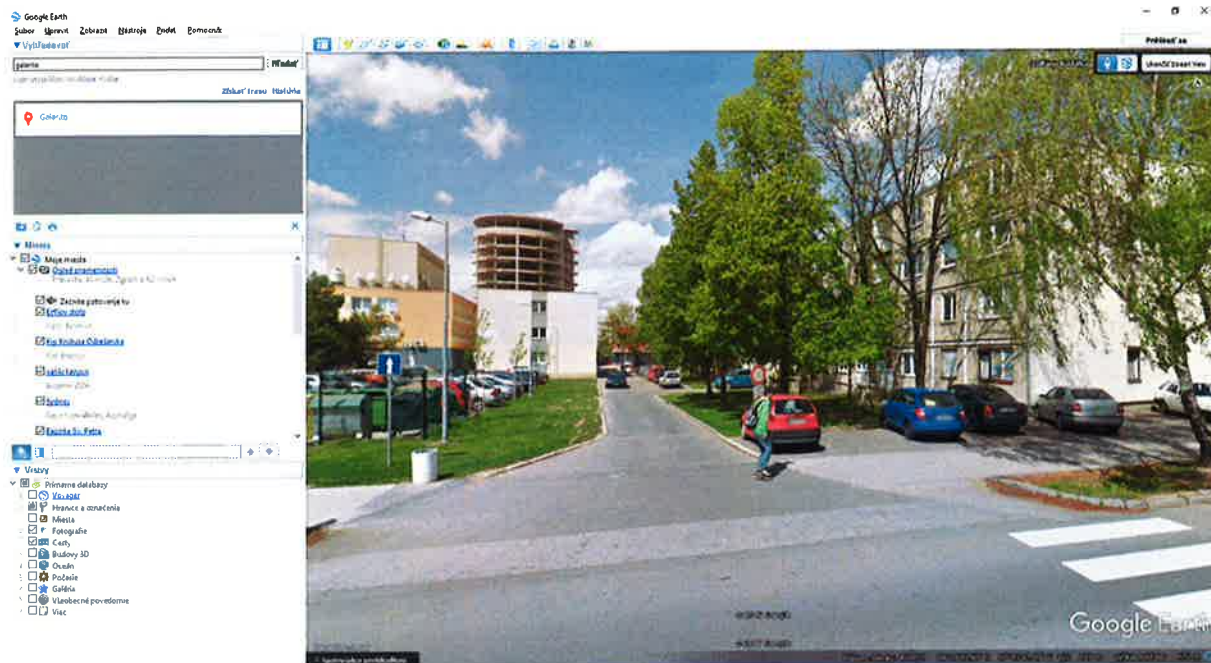
Predmet súťaže	: nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Galanta na Ulici Vajanského číslo 909 Galanta
Plocha nebytového priestoru	: 83,95 m ² ,
Doba nájmu	: na dobu určitú 5 rokov s výpovednou lehotou 3 mesiace od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2019
Účel nájmu	: prevádzkareň obchodu a služieb s vylúčením prevádzkovania výherných hracích automatov, stávkových kancelárií, reštauračných a pohostinských zariadení a činností ohrozujúcich mravnosť
Minimálny nájom	: 100 €/ m ² /ročne s valorizáciou, bez služieb spojených s nájomom nebytového priestoru
Zábezpeka	: Vyhlasovateľ stanoví výšku zábezpeky , minimálne však vo výške 300 €. Zábezpeka prepadne v prospech vyhlasovateľa, ak víťaz súťaže neuzatvorí zmluvu do lehoty stanovenej vyhlasovateľom

m e n u j e

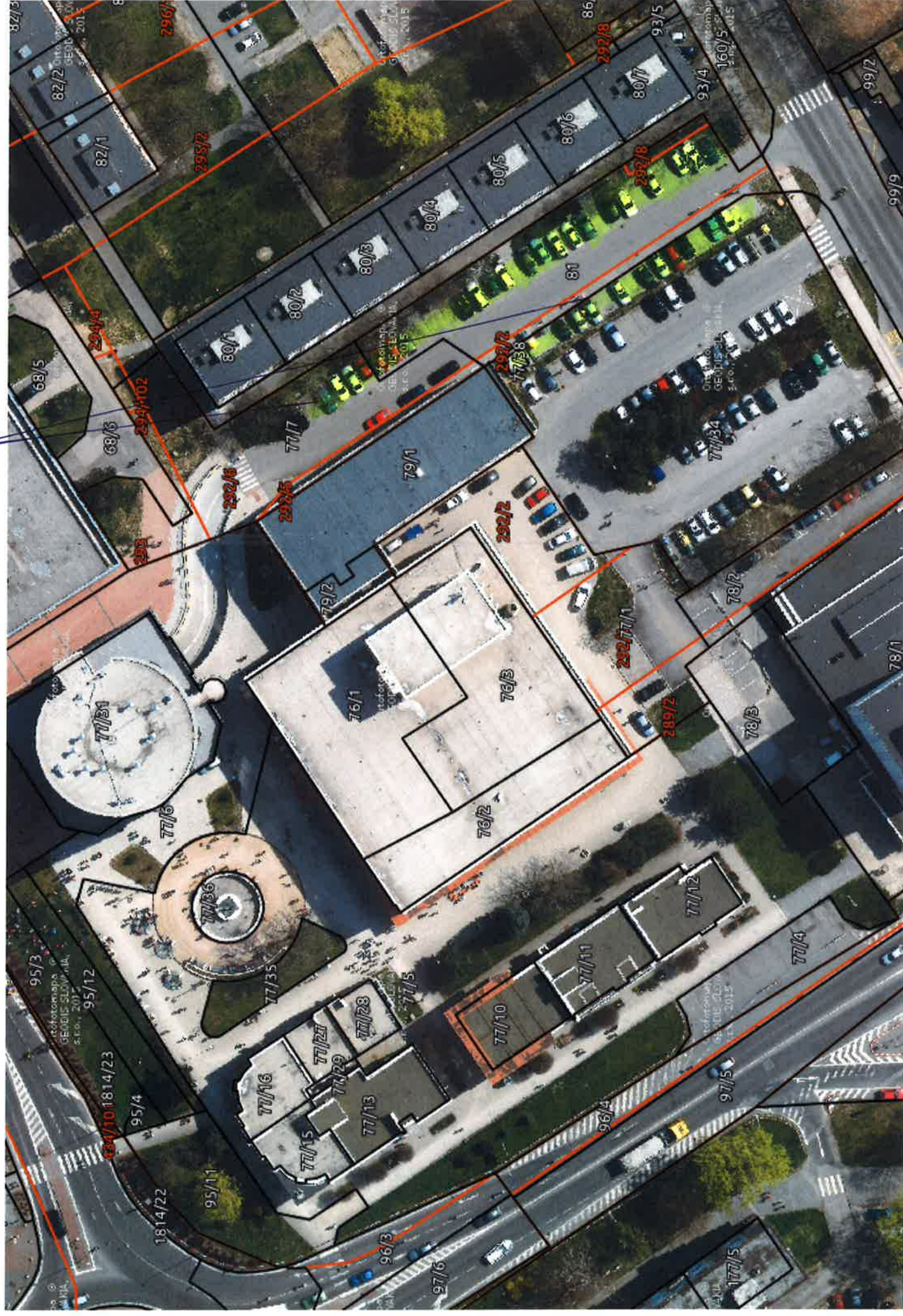
Komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

predseda -MUDr. Richard Šimaljak

členovia - Dezider Horváth , Katalin Vanya, Ing. Zoltán Horváth, Jozef Keppert



parkować miasta podla zadrast;



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