

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 13. februára 2014

**K bodu č. 9 : Žiadosť AVA-stav, s.r.o., Galanta o usporiadanie
právneho vzťahu k pozemkom zastavaných
parkoviskom**

Návrh predkladá:

Mgr. Ladislav Maťašovský, v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

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

Návrh spracoval:

Mgr. Miroslav Psota, v.r.
vedúci právneho oddelenia

V Galante 05. 02. 2014

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

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:

- a) Predmet nájmu: časť pozemku parcela registra „E“ katastra nehnuteľností číslo 292/6, druh záhrada o výmere 2 895 m², zapísanej na LV č. 885, katastrálne územie Galanta, v registri „C“ katastra nehnuteľností vedená ako parcela č. 77/7 a parcela č. 81, vo výmere do 487 m², ktorého výmera bude určená porealizačným geodetickým zameraním parkoviska.
- b) Účel nájmu: parkovanie motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytového domu s polyfunkciou AVA“.
- c) Doba nájmu: na dobu určitú do 23 rokov.
- d) Nájomné: 2,20 €/m² ročne.
- e) Možnosť zápočtu nájomného s nákladmi žiadateľa na vybudovanie parkoviska počas doby nájmu s následným prevodom vybudovaného parkoviska do majetku mesta.
- f) Vyčlenenie 10 parkovacích miest z vybudovaného parkoviska pre verejnosť a 1 parkovacie miesto pre parkovanie osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

Odporúča

Primátorovi mesta

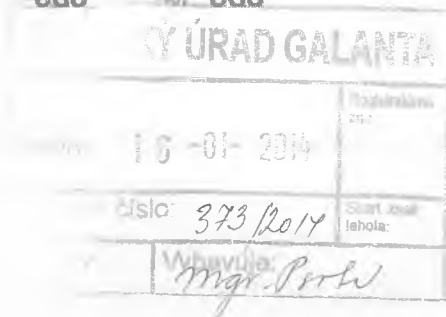
Uzatvoriť nájomnú zmluvu s AVA-stav, s.r.o., na parkovanie motorových vozidiel na základe žiadateľom predloženého geometrického plánu v rozsahu a za podmienok uvedených v schvaľovacej časti uznesenia.



AVA-stav, s.r.o., Z. Kodálya 787/6, 924 01 Galanta

IČO: 43 989 268
DIČ: 2022539596
IČ DPH: SK2022539596
www.avastav.sk

E-mail: office@avastav.sk
Tel. č.: konateľ 0908 598 318
manager 0915 999 878
sekretariát 0917 246 736
0917 208 696



Titl:
Mesto Galanta
Právne odd.
Micrové námestie 940/1
924 01 Galanta

V Galante, 10.01.2014

VEC : „Žiadosť o bezodplatnú dlhodobú výpožičku resp. o nájom pozemkov”

AVA -stav s.r.o., Galanta, v zastúpení konateľom spoločnosti Alexanderom Gyurkovicsom, ako investor stavby „Bytový dom s polyfunkciou AVA stav – SO 06 Komunikácia a spevnené plochy“ Vás týmto žiada o usporiadanie vzťahov vlastníka stavby a vlastníka pozemkov pod stavbou parkovísk a navrhuje resp. žiada mesto Galanta **o bezodplatnú dlhodobú výpožičku na obdobie 30 rokov resp. o nájom pozemkov pod stavbou parkovísk za symbolickú cenu 1 Euro na obdobie 30 rokov.**

Spol. AVA stav s.r.o. Galanta ako investor vyššieuvedenej stavby v rámci stavebného povolenia dostalo do podmienok zo strany mesta zrealizovať na pozemkoch mesta komplexnú rekonštrukciu komunikácie a odvodnenia a výstavbu pozdĺžnych parkovacích miest pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou AVA. Stavba je zrealizovaná v celom rozsahu čo sa týka rekonštrukcie komunikácie a nového odvodnenia, pričom parkovacie miesta boli vyhotovené ako kolmé státi, čím sa počet parkovacích miest navýšil. Skutočné prevedenie stavby je premietnuté v návrhu geometrického plánu č. 2-18/2013. Parkovacie plochy sú zrealizované na pozemkoch p. č. 77/43, 77/44, 77/46, 77/48, 77/50, odčlenené geometrickým plánom č. 2-18/2013 z parcely č. 81 zapísanej na LV č.3365 vo vlastníctve mesta Galanta na základe skutočného vyhotovenia parkovacích plôch.

Prístupová komunikácia bola úplne zrekonštruovaná a bude odovzdaná mestu Galanta v zhodnotenom stave do majetku v celkovej výške 37.051,00 EUR. Taktiež parkoviská, ktoré boli vybudované na p. č 77/48 spol. AVA stav ponúka mestu Galanta bezodplatne do

užívania a majetku mesta – resp. do užívania pre obyvateľov BD v celkovom počte 8 ks vo výške investičných nákladov 5.300,00 Eur.

Do nájmu resp do výpožičky spol. AVA stav žiada pozemky, na ktorých sú postavené parkoviská a to p. č. 77/43, 77/44, 77/46, 77/50, ktoré budú slúžiť výhradne majiteľom a vlastníkom priestorov bytového domu AVA stav.

V prípade akýchkoľvek otázok sme Vám k dispozícii na rokovanie v danej veci.

Za skoré a kladné vybavenie Vám vopred ďakujem
a ostávam s pozdravom

AVA - stav, s.r.o.

Z. Kodálya 787/6, 924 01 Galanta

IČO: 43 989 268, IČ DPH: SK20225395

-6-

Alexander Gyurkovics
konateľ spoločnosti

Príloha: 1 x návrh GP č. 2-18/2013

Žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Galanta o výpožičku resp. nájom pozemkov.

Dňa 16. 01. 2014 bola na Mestský úrad v Galante doručená žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Galanta o usporiadanie vzťahov k pozemkom vo vlastníctve mesta Galanta dlhodobou zmluvou o výpožičke resp. nájomnou zmluvou v súvislosti s výstavbou parkovísk pre „Bytový dom s polyfunkciou AVA“.

Mesto Galanta je vlastníkom pozemkov parcela registra „E“ katastra nehnuteľností číslo 292/6, druh záhrada o výmere 2 895 m², zapísanej na LV č. 885, katastrálne územie Galanta. V registri „C“ katastra nehnuteľností vedená ako parcela č. 77/7 a parcela č. 81.

Na predmetných pozemkoch v súlade s požiadavkou mesta Galanta (podmienka v stavebnom povolení) vybudoval žiadateľ parkoviská pre osobné motorové vozidlá a zrekonštruoval prístupovú komunikáciu v súvislosti so stavbou „Bytový dom s polyfunkciou AVA“.

Návrhom geometrického plánu č. 2-18/2013 z 13.12.2013, boli zamerané parkovacie plochy na pozemkoch parcela č. 77/43 – 123 m², 77/44 – 78 m², 77/46 – 65 m², 77/50 – 221 m², spolu vo výmere 487 m². Žiadateľ tieto miesta vyčleniť pre vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov „Bytového domu s polyfunkciou AVA“. Pre potreby mesta, resp. obyvateľov príslušného bytového domu odovzdá mestu parkoviská na pozemku parcela číslo 77/48 vo výmere 106 m² v počte 8 parkovacích miest v hodnote 5 300,- €.

Na usporiadanie právneho vzťahu vlastníka stavby a vlastníka pozemku by bola najvhodnejšia nájomná zmluva uzavretá na dobu, počas ktorej sa započítajú náklady žiadateľa na vybudovanie parkovísk. Podľa Prílohy č. 3 k VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, bod 3 je minimálna cena nájmu pozemku pre spevnené plochy, miestne komunikácie a parkovacie plochy 2,20 €/m²/rok. V prípade predmetu nájmu 487 m² x 2,20 € je ročný nájom vo výške 1 071,40 €. Žiadateľ žiada uzavrieť nájomnú zmluvu na 30 rokov, čo by zodpovedalo nákladom na vybudovanie parkovacích miest vo výške 32 142,- €.

Náklady na 1 m² parkoviska vyčíslil žiadateľ na 50,- €/m². Predmet nájmu 487 m² x 50 = 24.350 €. Nájom zohľadňujúci zápočet vynaložených nákladov žiadateľa vychádza na cca 23 rokov.

Právne oddelenie MsÚ v Galante odporúča uzavrieť so žiadateľom nájomnú zmluvu na obdobie, ktoré zodpovedá nákladom žiadateľa po dobu zápočtu nájomného s cenou nájmu mesta vo výške 2,20 €/m²/rok.

Žiadosť bola predmetom rokovania komisií MsZ Galanta.

Komisia dopravy a verejného poriadku odporúča zvolať rokovanie so žiadateľom s podmienkou riešenia žiadosti v zmysle stanoviska Oddelenia rozvoja mesta MsÚ v Galante. Stanovisko oddelenia rozvoja mesta MsÚ v Galante je priložené.

Komisia investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok odporúča alternatívu s vyčlenením 14 parkovacích miest pre verejnosť a 1 parkovacie miesto pre ZŤP.

Komisia finančná a správy majetku odporúča zjednotiť názory na počet vyčlenených parkovacích miest, prerokovanie s investorom a vlastníkmi bytov Zorníčka č. 910.

Po prerokovaní veci s konateľom spoločnosti AVA-stav, s.r.o., bol počet vyčlenených parkovacích miest pre verejnosť ustálený na 10 + 1. V tomto zmysle je pripravený návrh na uznesenie.

Mgr. Miroslav Psota
vedúci právneho oddelenia

Prílohy:

1. Situácia z geometrického plánu
2. Stanovisko ORM MsÚ Galanta

AVA

UNIVERZAL

MSKS

7/1/3

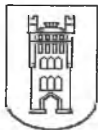
7/1/4

9/1/3

7/1/8

7/1/3

UL. Z. KODA'LYA



Mestský úrad Galanta

Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta

Oddelenie rozvoja mesta

P.O. BOX 43

dátum: 17.1.2014

Naše č. 2014/ORM

Mestský úrad Galanta

Oddelenie právne

VEC: „Žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Galanta o výpožičke resp. nájmu pozemkov,- stanovisko

Oddelenie rozvoja mesta k predloženej žiadosti spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Galanta o výpožičke resp. nájmu pozemkov v súvislosti s výstavbou parkovacích plôch pre „Bytový dom s polyfunkciou AVA“, ktoré sa realizujú na parc.č. 77/43, 77/44, 77/46, 77/50 o celkovej výmere 487 m² vydáva z hľadiska dopravy nasledovné stanovisko:

- na uvedených parceliach sa vybudovalo celkovo 43 nadzemných parkovacích plôch. V podzemnej garáži sa vybudovalo 27 podzemných státí. Spolu s podzemnými a nadzemnými parkovacími plochami je 70 státí, z toho 1 parkovisko pre osoby ZŤP. V objekte sa nachádza 46 bytových jednotiek. Priestory pre obchod a služby sa nachádzajú na 1 a 2 NP.
- navrhujeme ponechať zo 43 nadzemných parkovacích plôch 22 parkovacích miest vrátane parkoviska ZŤP pre potreby obyvateľov bytového domu Zorníčka č. 910 a pre verejnosť, z dôvodu, že pôvodné pozdĺžne státie pri bytovom dome sa zmenilo na kolmé státie, čím sa hranica medzi parkoviskom a bytovým domom skrátila na úkor verejnej zelene. Zároveň uvedený bytový dom má 1 NP /prízemie/ cca 0,3 m od úrovne terénu, obytné miestnosti sú orientované do parkoviska, čím sa znížila pohoda bývania. Uvedené parkovacie plochy žiadame odovzdať do majetku mesta formou darovacej zmluvy. Zostávajúci počet 21 nadzemných parkovacích miest navrhujeme ponechať pre potreby obyvateľov bytového domu s polyfunkciou AVA, ktoré budú odčlenené príslušným zvislým vodorovným značením. Na uvedené parkovacie plochy navrhujeme uzatvoriť nájomnú zmluvu.

S pozdravom


Ing. Mária Kulcsárová
vedúca oddelenia

č. tel.: 031/ 788 43 71

č. faxu: 031/780 35 92

e-mail: vasakova@galanta.sk

bank. Spojenie: VÚB, a.s. Galanta

č. účtu: 18722132/200

IČO: 00305936

Stanovisko

**komisie dopravy a verejného poriadku MsZ v Galante
zo dňa 23.1.2014**

Žiadosť u nájomnú zmluvu /AVA stav/

Komisia uvedený materiál prerokovala a navrhuje vyvolať rokovanie so žiadateľom s podmienkou riešenia žiadosti v zmysle stanoviska Oddelenia rozvoja mesta.

**Fridrich Psota
predseda komisie v.r.**

Zapísala: Vašáková



Stanovisko

komisie investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok MsZ
v Galante zo dňa 27.1.2014

Žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o., Galanta o výpožičku resp. nájom pozemkov

Komisia jednohlasne doporučuje nasledovnú alternatívu na základe žiadosti výpožičke resp. nájmu pozemkov – 14 parkovacích miest vyčleniť pre verejnosť a pre obyvateľov dotknutého BD, 1 parkovacie miesto vyhradiť pre ZŤP, ostatné parkovacie miesta môže prenajímať žiadateľ od Mesta na základe budúcej nájomnej zmluvy. Komisia odporúča materiál predložiť na MsZ.

Ing. Ladislav Fekete
predseda komisie v.r.

Šimaljak

Zapísal: Mgr. Šimaljak

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 29.01.2014 prerokovala žiadosť spoločnosti AVA-stav, s.r.o. o výpožičku resp. nájom pozemkov.

Finančná komisia odporúča primátorovi mesta v spolupráci s právnym oddelením a oddelením rozvoja mesta k predloženej žiadosti týkajúcej sa výstavby parkovísk pre bytový dom s polyfunkciou AVA zaujať jednotný názor. Odporúča opätovne predložiť finančnej komisii k zaujatiu stanoviska konečné riešenie prerokované s dotknutými vlastníkami bytov a investorom.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová