

Mestské zastupiteľstvo v PEZINKU

dňa: 21.02.2019

číslo: 19

19 Nájom pozemku pre ŽSR

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ

Uznesenie MsR č. 2-16/2019 zo dňa 14.02.2019: MsR odporúča MsZ schváliť materiál v predložennom znení

UZNESENIE MsZ č. 1-/2019

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Predmet nájmu: nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, na ulici Za dráhou

LV	E p.č.	Diel GP č.	Výmera v m2
10434	396	15	9
10434	397	16	49
10434	399	18	63
10434	401	20	80
10434	405	24	53
10434	406	25	32
10434	407	26	23
			Spolu 309

v zmysle geometrického plánu na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber do 1 roka a dočasné vyňatie z PP pre stavbu „ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre IAD“, č. plánu 31322000-8617-00-05/2018, zo dňa 19.04.2018, vyhotoviteľ DOPRAVOPROJEKT, a.s.

Nájomca: Slovenská republika, konajúca prostredníctvom správcu **Železnice Slovenskej republiky**, sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501

Prenajímateľ: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00 305 022

Účel nájmu: realizácia stavby „ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre IAD“

Doba nájmu: doba určitá do 31.12.2019, resp. zaslaním oznámenia nájomcu o ukončení predmetnej stavby.

Nájomné: 2,51 EUR za m² a rok,

v zmysle znaleckého posudku č. 20/2018, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v Pezinku, k.ú. Pezinok, pre ktoré budú dočasne zabraté pre účely stavby: ŽST Pezinok – záchytné parkovisko IAD.

Vzhľadom na ocenenie predmetu nájmu znaleckým posudkom ide o prenechanie majetku mesta do nájmu, za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci

Spôsob nakladania s majetkom: prenechanie majetku mesta do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, v zmysle § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Vysvetlenie:

Dňa 30.01.2019 bola na Mesto Pezinok doručená žiadosť spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., sídlo: Kominárska 141/2,4, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 832 03, IČO: 31 322 000, nazvaná: ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre IAD, k.ú. Pezinok – ponuka – výzva na uzatvorenie Nájomnej zmluvy.

Súčasťou žiadosti bol aj geometrický plán a nájomná zmluva č. 006/8617-00/2019/NZ/ŽST-Pezinok-IAD, v príslušnom počte vyhotovení, podpísaná zo strany nájomcu.

K žiadosti bol následne doplnený aj znalecký posudok.

K žiadosti predkladáme

- sken žiadosti
- sken grafickej časti geometrického plánu

Spracoval dňa 14.02.2019

Mgr. Peter Štetka



DOPRAVOPROJEKT, a.s.
Kominárska 2,4
832 03 Bratislava 3

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 30. 01. 2019	
Číslo: 2448	Pril.: 6
Odbor: 074	Ukl. zn.:

NZ-006/8617-00/2019/ŽST-Pezinok-IAD

Mesto Pezinok
Radničné námestie 7
902 14 Pezinok 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
NZ 8617/2910/ŽST-PK/006

Vybavuje/linka
Mgr. Jozef Vlado/0915.843.174

Miesto a dátum
29.01.2019

Vec ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre IAD, k.ú. Pezinok
– ponuka – výzva na uzatvorenie **Nájomnej zmluvy**

Spoločnosť DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4 832 03 Bratislava zabezpečuje na základe Zmluvy o dielo č.8617-00 zo dňa 10.01.2013, zhotoviteľa stavby, Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“ so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 a na základe splnomocnenia č. 2013/O130/70 zo dňa 20.12.2013 prijatého 02.01.2014 majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností – pozemkov v katastrálnom území **Pezinok**.

Na základe vyššie uvedeného je spoločnosť DOPRAVOPROJEKT, a.s. oprávnená zabezpečiť príslušné podklady a v prípade nutnosti po splnení zákonných podmienok prípadne podať návrh na vyvlastnenie, alebo obmedzenie vlastníckeho práva.

Predmetná stavba je uvedená v záväznej časti Územného plánu regiónu: Bratislavský samosprávny kraj, vydaný Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja pod Všeobecným záväzným nariadením č. 1 zo dňa 20.09.2013 časť 15.8. Integrovaný systém dopravy, Operačný Program Doprava pod názvom: záchytné parkoviská typu Park&Ride.

Verejný záujem na stavbu je preukázaný územným plánom Mesta Pezinok a Rozhodnutím o umiestnení stavby vydaným mestom Pezinok zn. 5/76-UR/1021-14936/2015-16 zo dňa 03.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.03.2016.

Schvaľovacie rozhodnutie č.18005/2016/C350-SŽDD/39113 vydalo Ministerstvo dopravy a výstavby SR.

Zmluva bude predložená príslušnému Stavebnému úradu v Pezinku v stavebnom konaní ako podklad pre vydanie stavebného povolenia.

Potreba a rozsah záberu jednotlivého vlastníka a podrobnejšie podmienky sú bližšie špecifikované v tabuľke nižšie **pre dočasný záber** a boli zamerané geometrickým plánom č. **31322000-8617-00-05/2018** zo dňa 19.04.2018 vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4 832 03 Bratislava,

Cena za nájom prenajatých nehnuteľností bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znaleckým posudkom č. **20/2018** vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, vo výške jednotkovej hodnoty nájmu za 1 rok na 1 m² v sume **2,51 €/m²/rok**. V prípade uzavretia nájomnej zmluvy dohodnuté nájomné Vám v zmysle nájomnej zmluvy vyplatia Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“ so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501 .

Podľa nájomnej zmluvy sa **nájom** uzatvára na dobu určitú a doba nájmu začína plynúť v termíne od 1.4.2019

Nájomca vyplatí prenajímateľovi za nájom pozemkov v dočasnom zábere nájomné do 60 dní odo dňa písomného oznámenia nájomcu o začatí stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte

Ostatné podmienky nájmu sú bližšie uvedené v pripojenej zmluve.

V zmysle zákona o vyvlastnení Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s., Bratislava, Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, po telefonickom dohovore na telefónnom čísle: 0915.843.174 vybavuje Mgr. Jozef Vlado.

Konkrétny rozsah záberu podľa GP a náhrady podľa znaleckého posudku v zmysle vyššie uvedeného je vidieť v nižšie uvedenej tabuľke.

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu (záb.) v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za 6 mes. za záber a podiel	Objekt č.
6	10434	396	15	9	1/1	9	2,51	11,30	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	397	16	49	1/1	49	2,51	61,50	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	399	18	63	1/1	63	2,51	79,07	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	401	20	80	1/1	80	2,51	100,40	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	405	24	53	1/1	53	2,51	66,52	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	406	25	32	1/1	32	2,51	40,16	05-03, 05-04, 23-04
6	10434	407	26	23	1/1	23	2,51	28,87	05-03, 05-04, 23-04
Spolu:						309		387,80	

Celková výmera predmetu nájmu je 309 m².

Spolu náhrada za celú dobu nájmu v trvaní 6 mesiacov podľa znaleckého posudku je: 387,80 €

V prípade, že súhlasíte s pripojenou zmluvou (zmluvami), podpíšte všetky ich vyhotovenia. **Všetky vyhotovenia zmluvy vrátite** spolu s výpisom z uznesenia mestského zastupiteľstva späť prostredníctvom priloženej obálky na adresu Dopravoprojekt a.s. Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava. Po podpise druhej strany Vám dve vyhotovenia zmluvy zašleme späť pre Vašu potrebu.

Zároveň Vás upozorňujeme, že akékoľvek prípadné iné pozmenenie obsahu našou spoločnosťou predloženého návrhu zmluvy je v súlade s ustanovením § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka odmietnutím návrhu a považované bude za nový návrh zmluvy, ktorý musí byť nanovo prijatý našou spoločnosťou.

Dovoľujeme si Vás upozorniť, že ak v zákonnej 15 dňovej lehote neodpoviete na našu ponuku alebo do 60 dní nedáte zmluvu na schválenie mestskému zastupiteľstvu budeme v zmysle § 3 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) a § 17 z. č. 135/1961 Zb. predpokladať, že dohodu odmietate a budeme v mene Železníc Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme ŽSR oprávnení podať návrh na vyvlastnenie v súlade s § 9 a nasl. zákona o vyvlastňovaní a na zákon č. 669/2007 Z. z. V návrhu na vyvlastnenie navrhujeme, aby Vaše vlastnícke právo k pozemkom potrebným pre **dočasný záber** stavby (Nájomná zmluva) bolo dočasne obmedzené v takom rozsahu, aby navrhovateľ Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme ŽSR mal právo zabezpečiť pre predmetnú stavbu stavebné povolenie resp. zmenu stavby pred jej dokončením a uskutočnenie stavebných prác na uvedenej stavbe na týchto pozemkoch. **Obmedzenie vlastníckeho práva na pozemky v dočasnom zábere stavby začne plynúť** **odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska a uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu).**

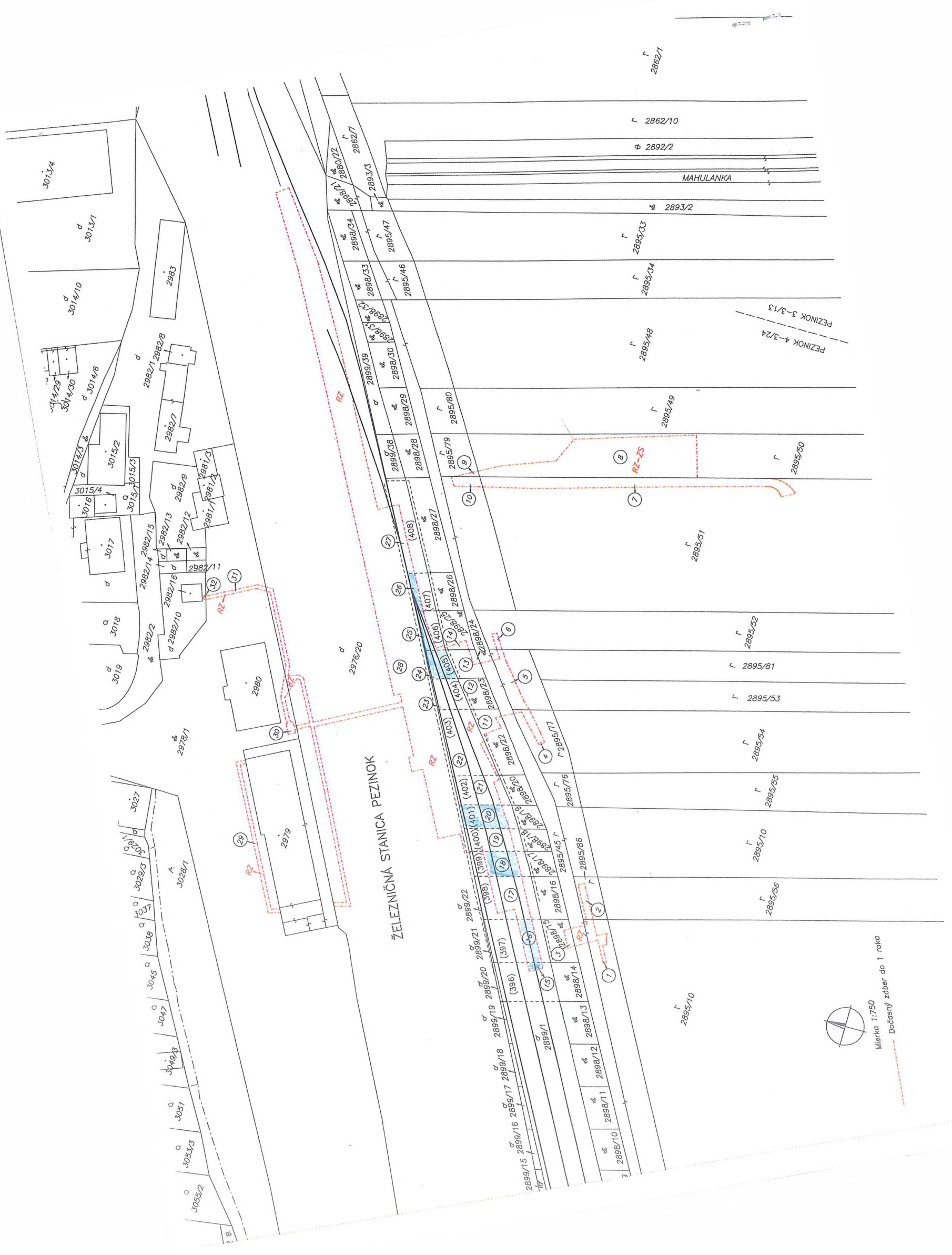
Obdobne budeme musieť postupovať aj v prípade, ak nám síce odpoviete, ale v uvedenej dobe 15 dní od doručenia tejto ponuky nepríde k dohode o uzavretí príslušnej zmluvy, teda nedoručíte nám doplnený a podpísaný návrh zmluvy.

Ďakujeme za spoluprácu a ostávame s pozdravom.


DOPRAVOPROJEKT, a.s.
 Kominárska 2, 4
 832 03 Bratislava
 Divízia Bratislava 2910
Ing. Igor Šillo
 riaditeľ divízie Bratislava III

Príloha:
5x NZ č. 006/8617-00/2019/NZ/ŽST-Pezinok-IAD

Kontaktná osoba za DOPRAVOPROJEKT, a.s.:
Mgr. Jozef Vlodo, tel.0915.843.174; 02/502 34 408;
email: vlado@dopravoprojekt.sk



ŽELEZNIČNÁ STANICA PEZINOK

2862/10

φ 2892/2

MAHULANKA

2893/2

2895/33

2895/34

PEZINOK 3-3/13

PEZINOK 4-3/24

2895/48

2895/49

2895/50

2895/51

2895/52

2895/81

2895/53

2895/54

2895/55

2895/10

2895/56

2895/10



Mierka 1:750
Dočasný zber do 1 roka

- 3013/4
- 3013/1
- 3014/10
- 3014/6
- 3014/3
- 3015/2
- 3015/3
- 3015/4
- 3016
- 3017
- 3018
- 3019
- 3027
- 3028/3
- 3028/1
- 3037
- 3043
- 3047
- 3049/3
- 3051
- 3053/3
- 3055/2
- 2983
- 2982/1
- 2982/7
- 2982/8
- 2982/13
- 2982/12
- 2982/9
- 2982/11
- 2982/14
- 2982/15
- 2982/16
- 2982/10
- 2981/1
- 2981/2
- 2981/3
- 2978/1
- 2980
- 2978/20
- 2979
- 2979/1
- 2979/2
- 2979/3
- 2979/4
- 2979/5
- 2979/6
- 2979/7
- 2979/8
- 2979/9
- 2979/10
- 2979/11
- 2979/12
- 2979/13
- 2979/14
- 2979/15
- 2979/16
- 2979/17
- 2979/18
- 2979/19
- 2979/20
- 2979/21
- 2979/22
- 2979/23
- 2979/24
- 2979/25
- 2979/26
- 2979/27
- 2979/28
- 2979/29
- 2979/30
- 2979/31
- 2979/32
- 2979/33
- 2979/34
- 2979/35
- 2979/36
- 2979/37
- 2979/38
- 2979/39
- 2979/40
- 2979/41
- 2979/42
- 2979/43
- 2979/44
- 2979/45
- 2979/46
- 2979/47
- 2979/48
- 2979/49
- 2979/50
- 2979/51
- 2979/52
- 2979/53
- 2979/54
- 2979/55
- 2979/56
- 2979/57
- 2979/58
- 2979/59
- 2979/60
- 2979/61
- 2979/62
- 2979/63
- 2979/64
- 2979/65
- 2979/66
- 2979/67
- 2979/68
- 2979/69
- 2979/70
- 2979/71
- 2979/72
- 2979/73
- 2979/74
- 2979/75
- 2979/76
- 2979/77
- 2979/78
- 2979/79
- 2979/80
- 2979/81
- 2979/82
- 2979/83
- 2979/84
- 2979/85
- 2979/86
- 2979/87
- 2979/88
- 2979/89
- 2979/90
- 2979/91
- 2979/92
- 2979/93
- 2979/94
- 2979/95
- 2979/96
- 2979/97
- 2979/98
- 2979/99
- 2979/100