

Mestské zastupiteľstvo  
26.06.2017

**Zámer na predaj a prenájom majetku spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o. do majetku mesta Prievidza v súvislosti s výstavbou verejnoprospešných stavieb investora MH Invest II, s.r.o. v Priemyselnom parku Prievidza Západ I.**

**Dôvodová správa**

Uzneseniami mestského zastupiteľstva č.176/16 zo dňa 16.04.2016 a č. 177/16 zo dňa 16.04.2016 uzatvorilo na strane prenajímateľa 1. mesto Prievidza a 2. Prievidza Invest Prievidza s.r.o. a spoločnosť MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, IČO: 50 021 150, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR ako nájomca nájomnú zmluvu zo dňa 6.6.2016 na nájom pozemkov za účelom verejnoprospešnej stavby „ZMENA DOPRAVY V PRIEYMSELNOM PARKU PRIEVIDZA“. Stavba pozostáva z SO 01 Komunikácia s kruhovou križovatkou, SO 02 Parkovisko, SO 03 Dažďová kanalizácia, SO 04 Verejné osvetlenie, SO 05 Prekládka a ochrana existujúcich inžinierskych sietí. Stavba bola skolaudovaná a daná do užívania v roku 2016.

**A.**

Predmetom nájmu sú pozemky v priemyselnom parku Prievidza, v k.ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, vo vlastníctve spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., zapísané na LV 120009:

- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/187, ostatné plochy s výmerou 366 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/185, ostatné plochy s výmerou 2416 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/183, ostatné plochy s výmerou 4610 m<sup>2</sup>,

Uvedené pozemky sa nachádzajú pod stavbou novovybudovanej cestnej komunikácie a verejného parkoviska.

**B.**

Súčasne žiadosťou zo dňa 15.6.2017 spoločnosť MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, IČO: 50 021 150, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR požiadala mesto Prievidza a spoločnosť Správa majetku mesta Prievidza s.r.o. o nájom pozemkov za účelom výstavby verejnoprospešnej stavby – **zmena - Zabezpečenie protipovodňovej ochrany**, ďalej len Protipovodňového valu v priemyselnom parku Prievidza Západ I.

Predmetom nájmu podľa žiadosti majú byť pozemky resp. ich časť v priemyselnom parku Prievidza, v k.ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, vo vlastníctve spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., zapísané na LV 120009:

- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/195, ostatné plochy s výmerou 2958 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/197, ostatné plochy s výmerou 9425 m<sup>2</sup>,

Podľa žiadosti je predpokladaný termín výstavby do 31.12.2017, pričom zhotoviteľom diela je na základe zmluvy č. Z16/026 zo dňa 14.3.2016 v znení dodatku č.1 zo dňa 6.6.2017 spoločnosť Strabag, Pozemné a inžinierske staveľstvo, s.r.o. a hodnote diela je 695 385,74 € bez DPH.

### **C.**

S výstavbou uvedených verejnoprospešných stavieb ako príahlé pozemky a malým rozsahom výmery súvisia aj pozemky v priemyselnom parku Prievidza, v k.ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, vo vlastníctve spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., zapísané na LV 120009:

- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/193, ostatné plochy s výmerou 9 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/102, ostatné plochy s výmerou 183 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/220, ostatné plochy s výmerou 682 m<sup>2</sup>,

Nakoľko prebiehajú rokovania s investorom o podmienkach prevodu vlastníckeho práva k uvedeným verejnoprospešným stavbám na mesto Prievidza (cestná komunikácia, verejný parkovisko a v roku 2017 aj ďalšia plánovaná výstavba protipovodňového valu) je potrebné usporiadať aj vlastnícke právo k pozemkom pod týmito verejnoprospešnými stavbami tak, aby bol vlastníkom stavby aj vlastníkom pozemku totožná osoba, čo znamená mesto Prievidza, do vlastníctva ktorého navrhujeme kúpnu zmluvou za cenu určenú znaleckým posudkom previesť vlastnícke právo.

### **D.**

Súčasne na účel územného a stavebného konania je potrebné, aby stavebník MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, IČO: 50 021 150, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR preukázal vzťah k pozemkom, na ktorých sa má stavba realizovať. Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona (užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Pozemky, na ktorých má byť realizovaná stavba protipovodňový val sú vo vlastníctve mesta Prievidza a mestskej spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza. Na základe skutočnosti, že stavba sa realizuje vo verejnom záujme na účel ochrany verejného majetku ako aj majetku fyzických a právnických pred povodňami navrhujeme, aby mesto Prievidza a spoločnosť Správa majetku mesta Prievidza s.r.o tieto pozemky stavebníkovi prenajalo na dobu určitú do 31.12.2017 za cenu 1 € za celé obdobie nájmu.

## Návrhy uznesení

### Mestské zastupiteľstvo

#### I. berie na vedomie

a) dôvodovú správu k návrhu na prevod vlastníckeho práva k pozemkom v priemyselnom parku Prievidza Západ I. vo vlastníctve spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., do vlastníctva mesta Prievidza

b) žiadosti spoločnosti MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01 o nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku na účel zhotovenia stavby – zmena – zabezpečenie protipovodňovej ochrany stavby v Priemyselnom parku Prievidza.

#### II. schvaľuje - neschvaľuje

zámer spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., predat' prebytočný majetok, nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza:

- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/187, ostatné plochy s výmerou 366 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/185, ostatné plochy s výmerou 2416 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/183, ostatné plochy s výmerou 4610 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/195, ostatné plochy s výmerou 2958 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/197, ostatné plochy s výmerou 9425 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/193, ostatné plochy s výmerou 9 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/102, ostatné plochy s výmerou 183 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/220, ostatné plochy s výmerou 682 m<sup>2</sup>,

pre Mesto Prievidza, so sídlom Nám slobody 14, Prievidza, za cenu 7,18 €/m<sup>2</sup>, určenú podľa znaleckého posudku č. 20/2014, vyhotoveného dňa 22.12.2014 znalkyňou Ing. Luciou Peniažkovou spôsobom v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, že ide o pozemky pod verejnoprospešnými stavbami, ktoré budú prevedené do majetku mesta Prievidza, čím sa po odovzdaní týchto verejnoprospešných stavieb do majetku mesta dosiahne zhoda vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám v Priemyselnom parku Prievidza.

## Návrhy uznesení

### Mestské zastupiteľstvo

#### I. berie na vedomie

a) dôvodovú správu na nájom nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o.

b) žiadosť spoločnosti MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01 o nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku Prievidza na účel zhotovenia diela **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** na základe zmluvy č. Z16/026 zo dňa 14.3.2016 v znení dodatku č.1 zo dňa 6.6.2017 so spoločnosťou Strabag, Pozemné a inžinierske stavitel'stvo, s.r.o., s hodnotou diela 695 385,74 € bez DPH v priemyselnom parku Prievidza Západ I.

## II. schvaľuje - neschvaľuje

zámer spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o. prenajať prebytočný majetok, nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza na LV č. 12009:

- pozemok parc. reg. C KN , parcelné číslo 8114/251, ostatné plochy s výmerou 1243 m<sup>2</sup>, odčlenená z pôvodnej parc. reg. C KN č. 8114/195, vo výmere 2958m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 44 169 647 – 1/2017 vypracovaným GEOPROJEKT – SK, s.r.o. dňa 9.1.2017,
- pozemok parc. reg. C KN parcelné číslo 8114/250, ostatné plochy s výmerou 1827m<sup>2</sup>, odčlenená z pôvodnej parc. reg. C KN č. 8114/197, vo výmere 9425m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 44 169 647 – 1/2017 vypracovaným GEOPROJEKT – SK, s.r.o. dňa 9.1.2017,

pre MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, na účel zhotovenia stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** na základe zmluvy č. Z16/026 zo dňa 14.3.2016 v znení dodatku č.1 zo dňa 6.6.2017 so spoločnosťou Strabag, Pozemné a inžinierske staviteľstvo, s.r.o. s hodnotou diela 695 385,74 € bez DPH v Priemyselnom parku Prievidza Západ I, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,- € za celú domu nájmu, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odôvodnený tým, že žiadateľ na vlastné náklady a vo verejnom záujme na predmete nájmu zhotoví stavbu, ktorá zlepší ochranu pred povodňami verejnoprospešných stavieb ako aj majetku fyzických a právnických osôb a infraštruktúru Priemyselného parku v Prievidzi.

## III. schvaľuje – neschvaľuje

zámer mesta Prievidza prenajať prebytočný majetok, nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza, na LV č. 1:

- pozemok parc. reg. C KN , parc. č. 8114/249, ostatné plochy s výmerou 1869 m<sup>2</sup>, odčlenená z pôvodných parcel reg. C KN č. 8114/58 ostatné plochy vo výmere 10091m<sup>2</sup>, č. 8114/96 ostatné plochy o výmere 2977<sup>2</sup>, 8114/99 ostatné plochy o výmere 600m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 44 169 647 – 1/2017 vypracovaným GEOPROJEKT – SK, s.r.o. dňa 9.1.2017,
- pozemok parc. reg. C KN, parc. č 8114/196, ostatné plochy s výmerou 27m<sup>2</sup>, odčlenená z parcely reg C KN č. 8114/ 196 ostatné plochy o výmere 44 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 44 169 647 – 1/2017 vypracovaným GEOPROJEKT – SK, s.r.o. dňa 9.1.2017,

pre MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, na účel zhotovenia stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** na základe zmluvy č. Z16/026 zo dňa 14.3.2016 v znení dodatku č.1 zo dňa 6.6.2017 so spoločnosťou Strabag, Pozemné a inžinierske staviteľstvo, s.r.o. s hodnotou diela 695 385,74 € bez DPH v Priemyselnom parku Prievidza Západ I, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,- € za celú domu nájmu, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odôvodnený tým, že žiadateľ na vlastné náklady a vo verejnom záujme na predmete nájmu zhotoví stavbu, ktorá zlepší ochranu pred povodňami verejnoprospešných stavieb ako aj majetku fyzických a právnických osôb a infraštruktúru Priemyselného parku v Prievidzi.

## IV. schvaľuje – neschvaľuje

a) zámer spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza s.r.o., prenajať prebytočný majetok, nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, na LV č. 12009:

- časť pozemku parc. reg. C KN č. 8114/195, ostatné plochy, vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

- časť pozemku parc. reg. C KN č. 8114/197, ostatné plochy vo výmere 9425m<sup>2</sup> vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

pre MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, na účel zhotovenia stavby zmena - Zabezpečenie protipovodňovej ochrany na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,- € za celú domu nájmu, za podmienky vedenia stavby popri hranici pozemkov (pri plote) spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odôvodnený tým, MH INVEST II na vlastné náklady a vo verejnom záujme na predmete nájmu zhotoví stavbu, ktorá zlepší ochranu pred povodňami verejnoprospešných stavieb ako aj majetku fyzických a právnických osôb a infraštruktúru Priemyselného parku v Prievidzi.

b) zámer mesta Prievidza prenajať prebytočný majetok, nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza, na LV č. 1:

- časť pozemku parcela reg. C KN č. 8114/58 ostatné plochy vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

- časť pozemku parcela reg. C KN č. 8114/96 ostatné plochy vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

- časť pozemku parcela reg. C KN č. 8114/99 ostatné plochy vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

- časť pozemku parcela reg C KN č. 8114/ 196 ostatné plochy vo výmere potrebnej na vybudovanie stavby **zmena - zabezpečenie protipovodňovej ochrany** podľa skutočného zamerania GP,

pre MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, na účel zhotovenia stavby zmena - Zabezpečenie protipovodňovej ochrany na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,- € za celú domu nájmu, za podmienky vedenia stavby popri hranici pozemkov (pri plote), spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odôvodnený tým, MH INVEST II na vlastné náklady a vo verejnom záujme na predmete nájmu zhotoví stavbu, ktorá zlepší ochranu pred povodňami verejnoprospešných stavieb ako aj majetku fyzických a právnických osôb a infraštruktúru Priemyselného parku v Prievidzi.

Spracovali: JUDr. Ľuboš Maxina, PhD.

.....

JUDr. Veronika Ľahká

.....