

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 13. novembra 2014**

K bodu: majetkové záležitosti – žiadosť o odpredaj pozemku v katastrálnom území Kremnica - Jozef Daxner – TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica, IČO: 33 322 236

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 - žiadosť zo dňa 01. 04. 2012

č. 2 - Zmluva o nájme pozemku č. OSMM 24/0002 zo dňa 04. 02. 2000 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12. 11. 2011

č. 3 - snímka z mapy

č. 4 - list mesta Kremnica zo dňa 16. 06. 2014

č. 5 - stanovisko SPF (Slovenský pozemkový fond) zo dňa 02. 07. 2014

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti Jozefa Daxnera – TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica, IČO: 33 322 236 o odpredaj pozemku v katastrálnom území Kremnica za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou

Mestské zastupiteľstvo - A/ n e s c h v a ľ u j e

odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 1129 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m² v katastrálnom území Kremnica Jozefovi Daxnerovi - TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica, IČO: 33 322 236.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie podľa bodu A/ žiadateľovi

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková termín: 31. 12. 2014

Dôvodová správa:

Žiadateľ Jozef Daxner – TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica, IČO33 322 236, požiadal vo svojej žiadosti zo dňa 01. 04. 2014 o odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 1129 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m² v katastrálnom území Kremnica za účelom usporiadania vlastníckych práv k pozemku pod stavbou - „sklady“, ktorá je jeho vlastníctvom zapísaným na liste vlastníctva č. 202 (viď príl. č. 1).

Žiadateľ uvedený pozemok užíva na základe Zmluvy o nájme pozemku č. OSMM 24/0002 zo dňa 04. 02. 2000.v znení Dodatku č. 1 zo dňa 12. 11. 2011 (viď príl. č. 2). V priebehu doby nájmu žiadateľ viackrát požiadal mesto o odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 1129. V tejto žiadosti žiadateľ uvádza aj skutočnosť, že pozemok pod nehnuteľnosťou je návoz a „je nutné čo v najkratšom čase pozemok spevniť nakoľko pracuje čo vidno na praskajúcich múroch v našej nehnuteľnosti“.

Pozemok parcelné číslo CKN 1129 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m² v katastrálnom území Kremnica je vlastníctvom mesta Kremnica, evidovaný na liste vlastníctva mesta č. 1388 (viď príl. č. 3).

Oddelenie výstavby a životného prostredia vo svojom stanovisku zo dňa 14. 04. 2014 uvádza, že: „Podľa schváleného územného plánu predmetné územie slúži pre vyššiu občiansku vybavenosť, t. j. pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru s celomestským alebo nadmestským významom, preto sa neodporúča odpredať predmetný pozemok, ale ponechať ho vo vlastníctve mesta ako rezervu pre uvádzané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti.“

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 14. 04. 2014 uvádza, že:

- „1. Komisia neodporúča odpredaj pozemku a navrhuje ponechať súčasné usporiadanie vlastníckych práv vo forme nájmu pozemku.
2. Komisia navrhuje, aby mesto Kremnica vstúpilo do rokovania so SPF o odpredaji pozemku parc. č. CKN 1130 mestu Kremnica.“

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 22. 04. 2014 uvádza, že: „vo veci žiadosti Jozefa Daxnera - TEMPO o odkúpenie pozemku parcelné číslo CKN 1129 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m² v katastrálnom území Kremnica odporúča, v súlade so stanoviskom Komisie výstavby, ŽP a OH zo dňa 14. 04. 2014, aby mesto Kremnica vstúpilo do rokovania so SPF a zistilo:

Aký zámer má SPF s pozemkom parc. č. CKN 1130, Ak by SPF odpredalo predmetný pozemok mestu Kremnica, aká by bola výška kúpnej ceny.

Ďalej komisia navrhuje zistiť prípadný zámer využitia pozemku mestom Kremnica. Výsledky rokovania so SPF predložiť na zasadnutie komisie ekonomickej a majetku mesta.“

Mestský úrad listom zo dňa 16. 06. 2014 vyžiadal, v zmysle uznesenia Komisie ekonomickej a majetku mesta zo dňa 22. 04. 2014, stanovisko SPF na otázky uvedené v uznesení komisie (viď. príloha č. 4).

Dňa 04. 07. 2014 mestský úrad dostal vyjadrenie SPF k listu zo dňa 16. 06. 2014, ktoré tvorí prílohu č. 5 materiálu.

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 29. 09. 2014 „vo veci žiadosti Jozefa Daxnera – TEMPO, Kopernica o odpredaj pozemku v katastrálnom území Kremnica za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou po doplnení stanoviska SPF zo dňa 02. 07. 2014 neodporúča MsZ schváliť odpredaj pozemku parcelné číslo CKN 1129 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 257 m² v katastrálnom území Kremnica Jozefovi Daxnerovi - TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica, IČO: 33 322 236“.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 05. 11. 2014 a odporučený na rokovanie MsZ.

V Kremnici dňa 06. 11. 2014

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková



Jozef Daxner - TEMPO, Kopernica 23, 967 01 Kremnica
IČO: 33 322 236

Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	02 -04- 2014
Číslo spisu: 2014/00098	Znak hodnoty a lehota ulož.:
Prílohy: ✓	Vybavuje: OSMM

Mesto Kremnica
Štefánikovo nám.1/1
967 01 K r e m n i c a

Kremnica, 1.4.2014

Vec: Žiadosť o odpredaj pozemku

Obraciam sa na Vás s opakovanou žiadosťou o odpredaj pozemku parc. číslo KN 1129. Jedná sa o zastavanú plochu o výmere 257 m² zapísanú na LV č. 1388, ktorej vlastníkom je mesto Kremnica. Na zmienenom pozemku sa nachádza budova - nehnuteľnosť našej firmy Jozef Daxner - TEMPO. Toho času zastavanú časť pod budovou užívame na základe nájomnej zmluvy č OSMM 24/0002, od roku 2000.

Hlavným dôvodom našej žiadosti je vysporiadanie vlastníckych práv k pozemku pod nehnuteľnosťou.

Zároveň v tejto žiadosti sa dovoľujem odprezentovať ako podnikateľa FO, ktorá na základe živnostenského oprávnenia podniká od roku 1992. Po odkúpení nehnuteľnosti a prenájmu pozemku sme sfunkčnili pozemok pri nehnuteľnosti kde bola skládka odpadu a buriny. Tohto času je to udržiavaný pozemok, čo nás stálo a stojí veľa vynaloženej práce a finančných prostriedkov. V nehnuteľnosti ktorá stojí na pozemku mesta Kremnica a o ktorého odkúpenie žiadame sme od roku 1999 začínali ako veľkosklad a poskytovali sme hlavne občanom mesta lacnejší predaj potravín. (iste si to veľa z Vás a Vašich rodín pamätá). Tohoto času v nehnuteľnosti máme kancelárske priestory, no zároveň tu poskytujeme výmenu plynových flaš, predaj drevených brikiet na vykurovanie a služby spojené s autodopravou. Na áutách našej firmy nosíme emblém mesta Kremnice, čo je vizitkou že mesto si vážime a zároveň ho dávame do povedomia po EÚ hlavne však Švédsko a Nórska na ktoré sme zameraný.

V inej nehnuteľnosti na Ul. Sama Chalúпки prevádzkujeme predajňu potravín, piváreň a ubytovanie, v celku všetko pre občanov mesta a jeho reprezentáciu. Taktiež sme v jej blízkosti umiestnili reklamno propagačné zariadenie, ktoré využívajú prevažne návštevníci mesta na odfotenie sa a odnesenie si pamiatky z nášho mesta.

Naším horúcim zámerom je rekonštrukcia objektu na pešej zóne Ul.Dolná s. č. 1362. (oproti reštaurácii Jeleň), v ktorom bude mať priestory inštitúcia na ďalšiu reprezentáciu mesta.

Aby som sa vrátil k mojej žiadosti v prvom rade je to vysporiadanie vlastníckych vzťahov. Zároveň podotýkam že pozemok pod a za našou nehnuteľnosťou je návoz, nie je vhodný pre akúkoľvek novú výstavbu. Práve naopak je nutné čo v najkratšom čase pozemok spevniť nakoľko pracuje čo vidno na praskajúcich múroch v našej nehnuteľnosti. Následne je nutné

previesť rekonštrukčné práce na nehnuteľnosti, nakoľko ako som už spomenul dôsledkom pracujúceho podložia dochádza k trhlinám na objekte.

Ďalej chcem ponúknuť ďalšie rozširovanie podnikateľských aktivít. Tohto času na susediacom pozemku a to už môžem ponúknuť občanom mesta je čerpanie PHM - nafty za ceny nižšie ako sú obvyklé v okolí mesta.

Na záver, žiadam aby som bol pozvaný keď sa bude moja žiadosť prerokúvať na zasadnutie komisie MsR a zastupiteľstva za účelom podania informácií.

S pozdravom

Jozef Daxner, TIS TO
967 01 Kopačnica 24
IČO: 33 322 236
Tel: 045/674 15 90, 574 23 00

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. OSMM 24/0002

čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Kremnica, zastúpené Ing. Miroslavom Nárožným,
primátorom mesta
sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
bankové spojenie: VÚB, a. s., Žiar nad Hronom expositúra Kremnica
č. ú. 14728422/0200
IČO: 320 781

Nájomca: Jozef Daxner, TEMPO
bydlisko: Kopernica č. 23, 967 01 Kremnica
bankové spojenie: VUB, a. s., Žiar nad Hronom expositúra Kremnica
č. ú. 179944422/0200
IČO: 33322236

čl. 2

Predmet zmluvy

Predmetnom zmluvy je nájom pozemku parc. č. KN 1129 - zastavaná plocha o výmere 257 m², zapísaný na LV č. 1388 – Mesto Kremnica (na pozemku sa nachádza budova skladov).

čl. 3

Účel nájmu

Pozemok sa prenájima pre účely podnikateľskej činnosti.

čl. 4

Doba nájmu

Nájom pozemku sa zriaďuje od 6. 8. 1999 na dobu neurčitú.

čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za nájom pozemku sa stanovuje dohodou vo výške 60,- Sk/m²/ročne, t.j. celkové ročné nájomné činí 15.420,- Sk. Toto nájomné je splatné v jednej štvrtine (t.j. 3.855,- Sk), vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrtroka (31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10.).

2. Nájomné za rok 1999 od 6. 8. 1999 do 31. 12. 1999 činí 6.253,- Sk.
Nájomné za rok 1999 a prvý štvrt'rok roku 2000 je splatné do 15. 2. 2000.

čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na dohodnutý účel.
2. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Na prípadnú zmenu využitia pozemku si musí nájomca vopred vyžiadať súhlas vlastníka.

čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 z nich.
2. Prenájom pozemku bol schválený uznesením MsR č. 24/0002 zo dňa 1. februára 2000.

V Kremnici, dňa 4. 2. 2000



prenajímateľ



„TEMPO“
Jozef DAXNER
obč. s dopr. firma
967 01 KOPERNICA č. 23
IČO 33 322 236 -2-

nájomca

D O D A T O K č. 1
k Zmluve o nájme pozemku č. OSMM 24/0002
zo dňa 04. 02. 2000

Článok 1
Zmluvné strany

- | | |
|--------------------------|---|
| 1.1 Prenajímateľ: | Mesto Kremnica |
| konajúca osoba: | RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta |
| sídlo: | Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica |
| IČO: | 00 320 781 |
| bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s., exp. Kremnica |
| číslo účtu: | 14728422/0200 |
|
1.2 Nájomca: |
Jozef Daxner, TEMPO |
| sídlo: | Kopernica č. 23 |
| IČO: | 33 322 236 |
| bankové spojenie: | VÚB, a.s. Žiar nad Hronom expositúra Kremnica |
| číslo účtu: | 179944422/0200 |

Článok 5
Výška a splatnosť nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. OSMM 24/0002 zo dňa 04. 02. 2000, ktorý sa týka článku 5 – výška a splatnosť nájomného nasledovne:

- 5.1 Ročné nájomné za prenájom pozemkov je od 01. 01. 2012 stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 nasledovne:
- za pozemok na účel využitia – na podnikateľské účely v ostatných častiach mesta 5,- € / m² / rok
- Celkové ročné nájomné predstavuje sumu **1.285,- € / rok**.
- 5.2 Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. OSMM 24/0002 zo dňa 04. 02. 2000 sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, každá strana dostane po jednom z nich.

Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. OSMM 24/00002 zo dňa 04. 02. 2000 zostávajú bezo zmeny.

V Kremnici, dňa 12. 11. 2011



RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

02. 11. 2012

Jozef Daxner - TEMPO
967 01 Kopernica 23
IČO: 33 322 236
Tel.: 045/674 33 99, 674 33 66

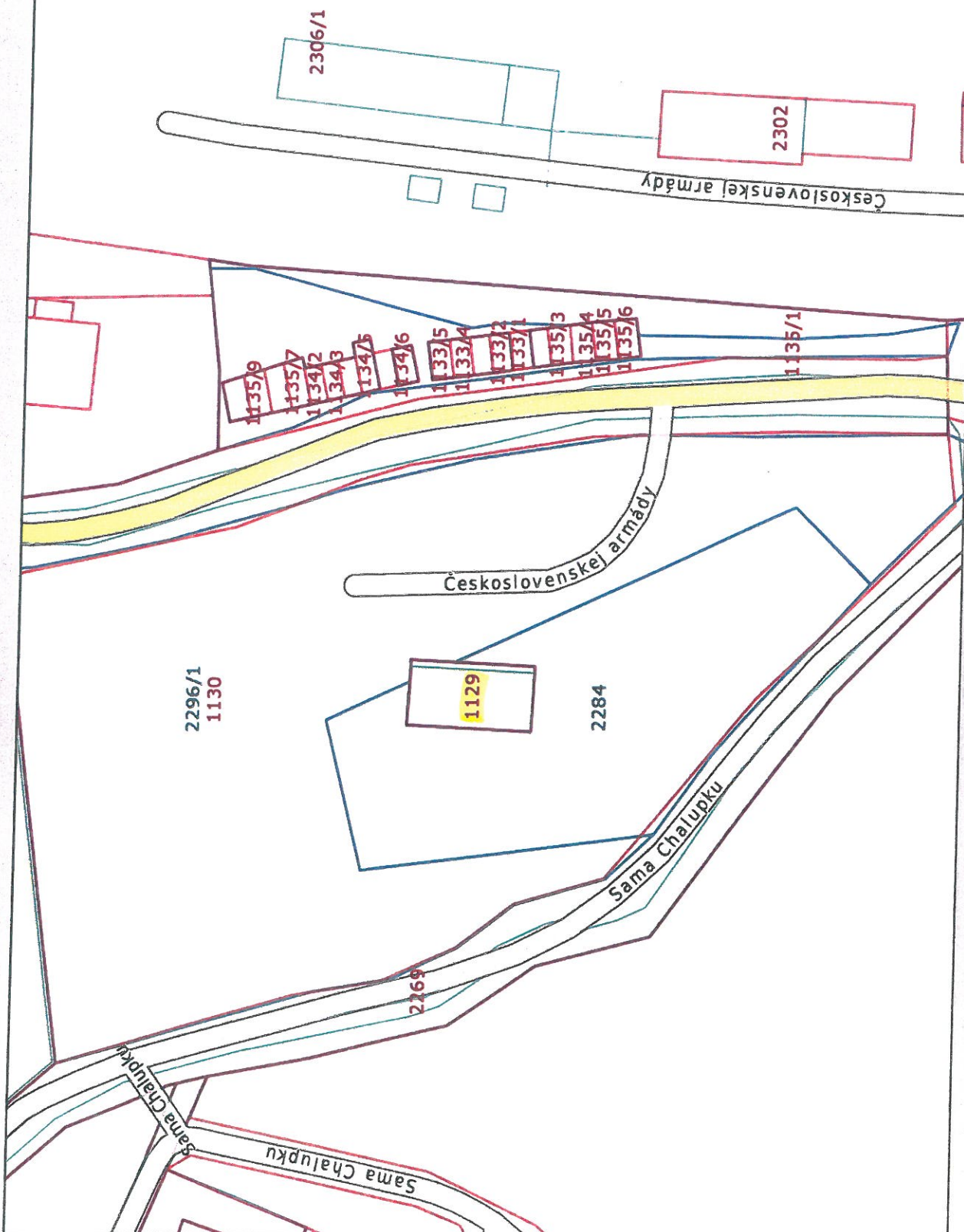


Jozef Daxner

Legenda

-  parcely E
-  parcely C
-  vnútorná kresba
-  dôležité ulice a cesty
-  dôležité ulice a cesty
-  významné ulice a námestia
-  ulice a cesty
-  iné komunikácie a chodníky

Mierka 1:1000





MESTO KREMNICA

Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

Slovenský pozemkový fond
Námestie SNP 50
960 01 Zvolen

Váš list/zo dňa

Naše číslo

OSMM 2014/00098

2014/005799

Vybavuje / ☎

Ing. Ihringová/

045/6782728

Kremnica

16. 06. 2014

Vec

Vyžiadanie vyjadrenia

V katastrálnom území Kremnica sa nachádza pozemok parcelné číslo CKN 1130 - zastavané plochy a nádvorja s výmerou 11 481 m², ktorý nemá založený list vlastníctva. Právnymi parcelami sú parcela číslo EKN 2284 - ostatné plochy s výmerou 2987 m² a parcela číslo EKN 2296/1 - TTP s výmerou 8547 m², ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo 1919 pre katastrálne územie Kremnica. Tieto pozemky sú majetkom Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu.

Podľa platného územného plánu mesta Kremnica je predmetné územie určené na vybudovanie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru s celomestským až nadmestským významom.

Obraciame na Vás so žiadosťou o predbežné vyjadrenie k takýmto otázkam:

- Aký zámer má Slovenský pozemkový fond s pozemkami parcelné číslo EKN 2284 a číslo EKN 2296/1 v katastrálnom území Kremnica?

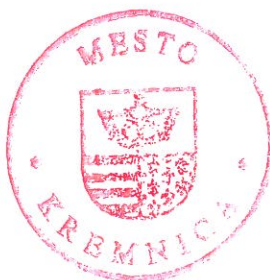
- Či by bolo možné, aby Slovenský pozemkový fond odpredal mestu Kremnica uvedené pozemky parcelné číslo EKN 2284 a číslo EKN 2296/1?

- Aká by bola kúpna cena týchto pozemkov?

Vaše vyjadrenie k uvedeným otázkam vyplynulo z rokovania orgánov mesta Kremnica.

Ďakujeme Vám za spoluprácu a skoré vybavenie žiadosti.

S pozdravom



RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

Expedované
dňa 20. 06. 2014

2014/00098

PRÍLOHA 0-5



Slovenský pozemkový fond

Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Regionálny odbor Zvolen, Námestie SNP č. 50, 960 01 Zvolen

Mestský úrad v Kremnici

Došlo
dňa: **04 -07- 2014**

Mesto Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica

Číslo spisu:
2014/00098

Znak hodnoty a
lehota ulož.:

Váš list číslo/zo dňa :
OSMM 2014/00098

Naše číslo: **SPFZ/2014/013990**
Vybavuje/linka
Ing. Duffek

vo Zvolene, dňa
02.07.2014

Vec : Vyjadrenie k žiadosti OSMM 2014/00098 zo dňa 16.06.2014.

Na regionálny odbor Slovenského pozemkového fondu Zvolen bolo doručená žiadosť o vyjadrenie k zámeru Slovenského pozemkového fondu s pozemkami v zastavanom území k. ú. Kremnica, parc. E KN č. 2284 a 2296/1, ktoré sú vedené na LV č. 1919 vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu.

Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami vo vlastníctve štátu v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a môže pozemky vo vlastníctve štátu predat' iným osobám v zmysle § 3 Nariadenia vlády č. 238/2010 Z. z. najmenej za cenu v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ktorý stanoví najnižšiu možnú cenu za ktorú fond môže pozemok odpredať, Slovenský pozemkový fond odpredáva pozemky trhovou cenou.

Prvoradým zámerom Slovenského pozemkového fondu je bezodplatný prevod pozemkov do vlastníctva oprávnených osôb v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Slovenský pozemkový fond eviduje žiadosť o odpredaj uvedených pozemkov resp. ich častí od vlastníka stavby na parc. C KN č. 1129, s ktorým prebehlo viacero rokovanií aj za účasti mesta Kremnica, vlastníka pozemku pod stavbou.

S pozdravom

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND
Bratislava – regionálny odbor
Nám. SNP č. 50
960 01 ZVOLEN

Ing. Ondrej Hraško
riaditeľ regionálneho odboru

TELEFÓN
045/2941731

BANKOVÉ SPOJENIE
Štátna pokladnica
č. účtu 7000001638/8180

IČO: 17335345
DIČ: 2021007021

FAX - ZÁZNAMNÍK
045/2941739