

Dôvodová správa

k prenájmu častí pozemkov obci Zemplínska Teplica za účelom výstavby chodníkov

Obec Zemplínska Teplica má podľa Nájomnej zmluvy č. 0006/06/NZ o prenájme pozemku p. č. 897/1 v nájme časť pozemku KN - register C, parcelné číslo 897/1, katastrálne územie Zemplínska Teplica z titulu realizácie prvej etapy investičnej akcie: „Výstavba a rekonštrukcia chodníkov - chodník na Hlavnej ulici v obci Zemplínska Teplica“ (*porovnaj prílohu č. 1 dôvodovej správy*). Zmluva bola uzavretá na dobu dvoch rokov, jej platnosť končí v septembri roku 2008.

Predmetný pozemok parcelné číslo 897/1 je evidovaný katastrom nehnuteľností (KN), Správa katastra Trebišov a je zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 684, obec: 544 019 ZEMPLÍNSKA TEPLICA, katastrálne územie: 873 217 ZEMPLÍNSKA TEPLICA, okres: 811 Trebišov, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera celého pozemku je 5256 m².

Prvá etapa investičného zámeru bola stavebne realizovaná, chodník bol vybudovaný.

V súvislosti s realizáciou druhej a tretej etapy investičnej akcie „Chodník na Hlavnej ulici v obci Zemplínska Teplica“, ktorá má byť spolufinancovaná aj z „finančných prostriedkov fondov Európskej únie“ (*fondy EÚ*) sa obec Zemplínska Teplica obrátila na KSK so žiadosťou zo dňa 13.6.2007, značka 389/2007, v ktorej je uvedené, že podmienkou toho, aby sa obec mohla uchádzať o spolufinancovanie investičnej akcie z fondov EÚ, musí obec mať právny vzťah k pozemkom, na ktorých má byť vybudovaný chodník.

Z uvedeného titulu žiada obec Zemplínska Teplica KSK o:

... nájom pozemkov v katastrálnom území Obce Zemplínska Teplica, okres Trebišov na **výstavbu chodníka pri hlavnej ceste 2. triedy č. 552** nasledovne:

Parc. č. 897/1 zast. plochy a nádvoria o výmere 5256 m² - prenajať časť o výmere cca 696 m²

Parc. č. 897/3 zast. plochy a nádvoria o výmere 204 m² - prenajať 204 m²

Parc. č. 897/4 zast. plochy a nádvoria o výmere 8995 m² - prenajať časť o výmere cca 540 m²

Spolu prenájom 1 440 m²

V prehľade uvedené výmery parciálnych častí pozemkov (*1. a 3. položka zoznamu*) sú určené odhadom a vychádzajú z projektovej dokumentácie.

Presná výmera prenajatých častí pozemkov bude určená porealizačným zameraním formou geometrického plánu, ktorý dá vypracovať stavebník po ukončení výstavby.

V citovanej žiadosti obec na záver uvádza, že:

Veríme, že našej žiadosti vyhoviete, keďže sa jedná o frekventovaný úsek cesty, po ktorom sa okrem občanov bývajúcich v tejto lokalite pohybujú aj osoby, ktoré sú zamestnané na Školskom poľnohospodárskom podniku, n. o., Zemplínska Teplica. Výstavba chodníka sa javí ako naliehavá z dôvodu, že na uvedenom úseku došlo v minulosti k viacerým dopravným nehodám pri kolízii chodcov s dopravnými prostriedkami aj so smrteľnými následkami, naposledy vo februári 2007. K náprave tohto stavu sme boli vyzvaní aj Krajským úradom, odborom dopravy a pozemných komunikácií Košice.“

Rekapitulácia problematiky a potrebných procesných úkonov:

Nájomnú zmluvu č. 0006/06/NZ treba rozšíriť aj o nájom pozemku p. č. 897/3 a časti pozemku p. č. 897/4.

Optimálnym riešením je ukončenie platnej Nájomnej zmluvy č. 0006/06/NZ o nájme časti pozemku p. č. 897/1 vzájomnou dohodou zmluvných strán a uzavretie novej nájomnej

zmluvy o nájme časti pozemku p. č. 897/1, celého pozemku p. č. 897/3 a časti pozemku p. č. 897/4 vo vlastníctve KSK zasiahnutých investíciou.

Vydaniu stavebného povolenia na predmetný investičný zámer predchádzali: územné konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie na vydanie stavebného povolenia. **V rámci týchto konaní boli potrebné aj stanoviská dotknutých odborov KSK a organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK. Všetky stanoviská boli kladné.**

Pretože na uvedenú finančne náročnú investičnú akciu bude obec žiadať finančné prostriedky zo štrukturálnych fondov Európskej únie, je potrebné medzi KSK a obcou Zemplínska Teplica uzavrieť dlhodobú nájomnú zmluvu, na nájom požadovaných častí pozemkov. Iba takáto zmluva bude akceptovaná v procese schvaľovania finančných prostriedkov z fondov EÚ. Obec Zemplínska Teplica požaduje uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú, a to na 30 rokov. Nakoľko v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK § 9 ods. 4 takúto zmluvu schvaľuje Zastupiteľstvo KSK (ďalej Z KSK), Odbor správy majetku pripraví po súhlase Zastupiteľstva KSK návrh nájomnej zmluvy medzi KSK a obcou Zemplínska Teplica na prenájom dotknutých častí pozemku.

Keďže sa jedná o verejnoprospešné využitie pozemku - zvýšenie bezpečnosti chodcov v danej lokalite (porovnaj prílohu č. 1 správy) - navrhovaná cena za ročný prenájom pozemkov je 1,- Sk (slovom jedna koruna slovenská).

Náležitosti zmluvy o prenájme častí pozemku vo vlastníctve KSK:

Prenajímateľ:

KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 KOŠICE, IČO: 35541016.

Nájomca:

Obec ZEMPLÍNSKA TEPLICA, 076 64 ZEMPLÍNSKA TEPLICA, IČO: 332194.

Predmet nájmu:

Prenájom časti pozemku parcelné číslo (p. č.) 897/1 a to cca 696 m², celého pozemku p. č. 897/3 a to 204 m² a časti pozemku p. č. 897/4 a to cca 540 m²; pozemky sú vedené katastrom nehnuteľností (KN) Správa katastra Trebišov, obec: 544 019 ZEMPLÍNSKA TEPLICA, katastrálne územie: 873 217 ZEMPLÍNSKA TEPLICA, okres: 811 Trebišov a sú zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 684.

Účel nájmu:

Prenájom predmetných pozemkov za účelom realizácie vyššie citovaného investičného zámeru na výstavbu chodníkov.

Výška nájmu:

Cena za ročný prenájom je stanovená 1,- Sk (slovom: jedna Slovenská koruna).

Doba nájmu:

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 30 rokov do 31.12.2007.

V Košiciach 18.07.2007

Ing. Emil OETTER, CSc.
Ing. Marta ČUHRANOVÁ

Prílohy:

1. Kópia výkresu č. 2: Chodník na Hlavnej ulici v obci Zemplínska Teplica - Prehľadná situácia (A3).