



MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Radničné námestie č. 7

052 70 Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi 10. 07. 2012

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO dňa 12. 07. 2012

PREDMET: VYSPORIADANIE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ - dodatok

Predkladá: prednosta úradu

Spracoval: Ing. M. Kellner

Prerokované: - - -

Dôvod predloženia: úloha z uznesenia MsZ

Prizvaný: - - - -

Podpisy:

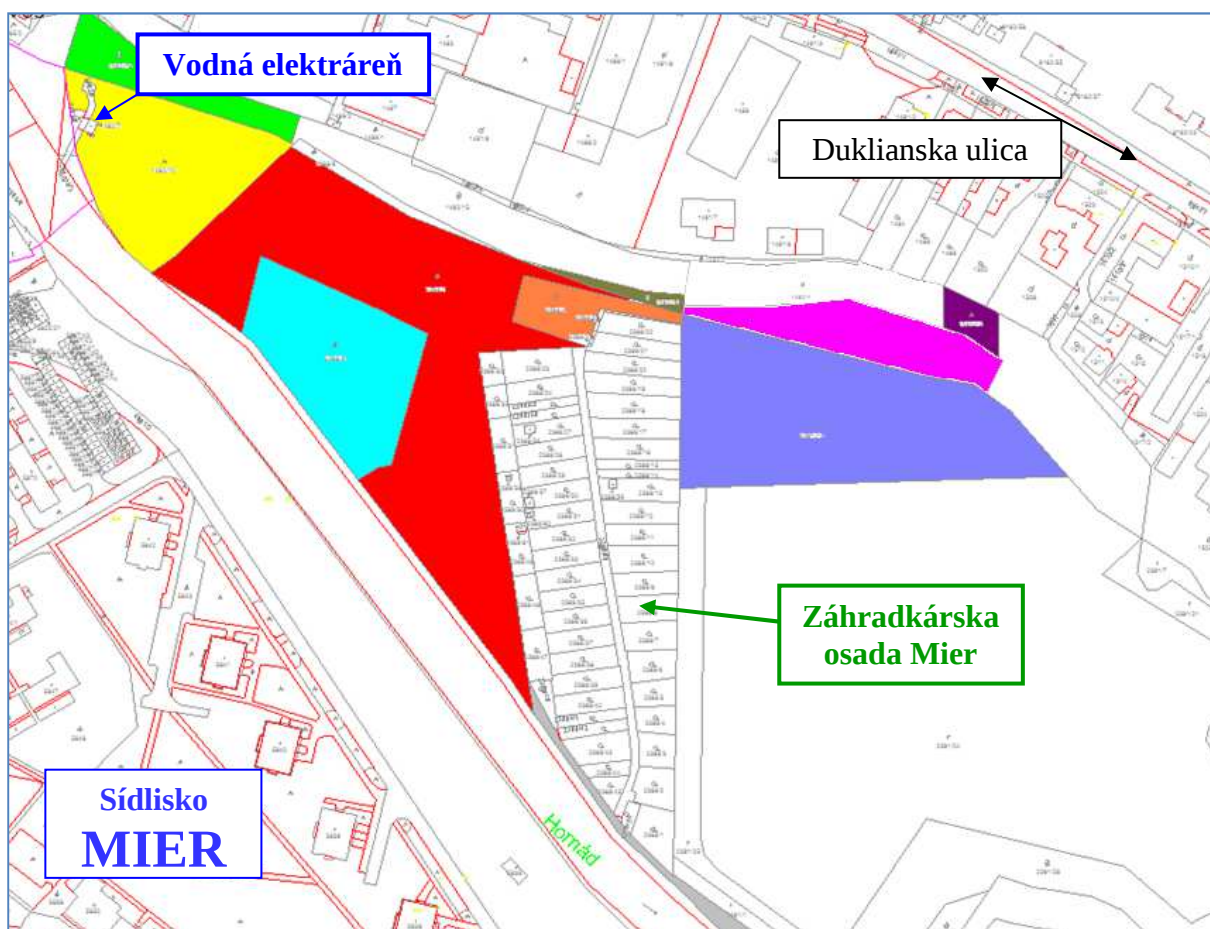
**Návrh uznesenia
tvorí súčasť materiálu.**

VYSPORIADANIE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ – DODATOK:

6. NÁVRH NA INVESTIČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA PRI VYŠNEJ HATI

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi v rámci svojho júnového rokovania **prerokovalo návrh využitia lokality** (nehnuteľností) približne vymedzenej Záhradkárskou osadou Mier a „Flúdom“, resp. „Vyšnou haťou“, **ktorý predložil** jediný účastník obchodnej verejnej súťaže, a to **Pumperhaus, s.r.o., Smižany**. MsZ k tomuto návrhu prijalo uznesenie č. 227/2012 zo dňa 7. 6. 2012, ktorým bola súťaž zrušená a súťažný návrh nebol prijatý.

MsZ tým istým uznesením **zároveň schválilo** na investičné využitie územia (lokality) Pri Vyšnej hati **VYHLÁSENIE NOVEJ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE** (grafické vymedzenie územia je dané nasledujúcim grafickým vyobrazením).



Na základe citovaného uznesenia MsÚ vypracoval aktualizovaný návrh znenia súťažných podmienok pre verejnú súťaž na využitie spomenutého územia.

Nová verejná súťaž bola vyhlásená dňa 12. 6. 2012 zverejnením na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnom periodiku Korzár.

V rámci novej verejnej obchodnej súťaže bola mestu doučená **jedna súťažná ponuka**, a to **znovu od spoločnosti PUMPERHAUS, s. r. o., Maša 18, 053 11 Smižany**. Záujemca (navrhovateľ) v rámci súťažnej ponuky predložil návrh na využitie územia a umiestnenie stavieb formou architektonickej štúdie s názvom:

„Areál cestovného ruchu PUMPERHAUS pri Vyšnej hati Spišská Nová Ves na pozemkoch KN C parc. č. 1492/10, 1492/16, 2388/1, 2388/4, 2388/5, 2391/15, 1492/14, 1492/13, 2390/1 a KN E parc. č. 53519, 53513/1“



Navrhovateľ v danom území hodlá umiestniť nasledovné stavebné objekty:

- „SO – 100 Polyfunkčný objekt kultúrno-spoločenského zamerania“ na pozemkoch C KN parc. č. 2388/1, 2388/5,
- „SO – 200 Polyfunkčný objekt zábavno-športového zamerania“ na pozemkoch C KN parc. č. 1492/14, 2388/1, 2388/4,
- „SO – 300 Areál plážového kúpaliska“ s vodnou plochou biotopu na pozemkoch C KN parc. č. 1492/10, 2388/1,
- „SO – 400 Areál detského parku“ na pozemkoch C KN parc. č. 1492/10, 2388/1, 2388/5.

Okrem uvedených objektov sú plánované aj nasledovné stavby:

- „Komunikácie automobilové“ na pozemkoch C KN parc. č. 2388/1, 2390/1,
- „Komunikácie pešie a spevnené plochy“ na pozemkoch C KN parc. č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2388/5,
- „Parkovisko“ na pozemkoch C KN parc. č. 2391/15 a E KN parc. č. 53513/1, 53519,
- „Cyklotrasa“ na pozemkoch C KN parc. č. 1492/10, 1492/16, 2388/1, 2390/1,
- „Zeleň“ na pozemkoch C KN parc. č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2390/1.

Situovanie jednotlivých stavebných objektov je zrejmé z grafického dokumentu umiestneného na nasledujúcej strane.

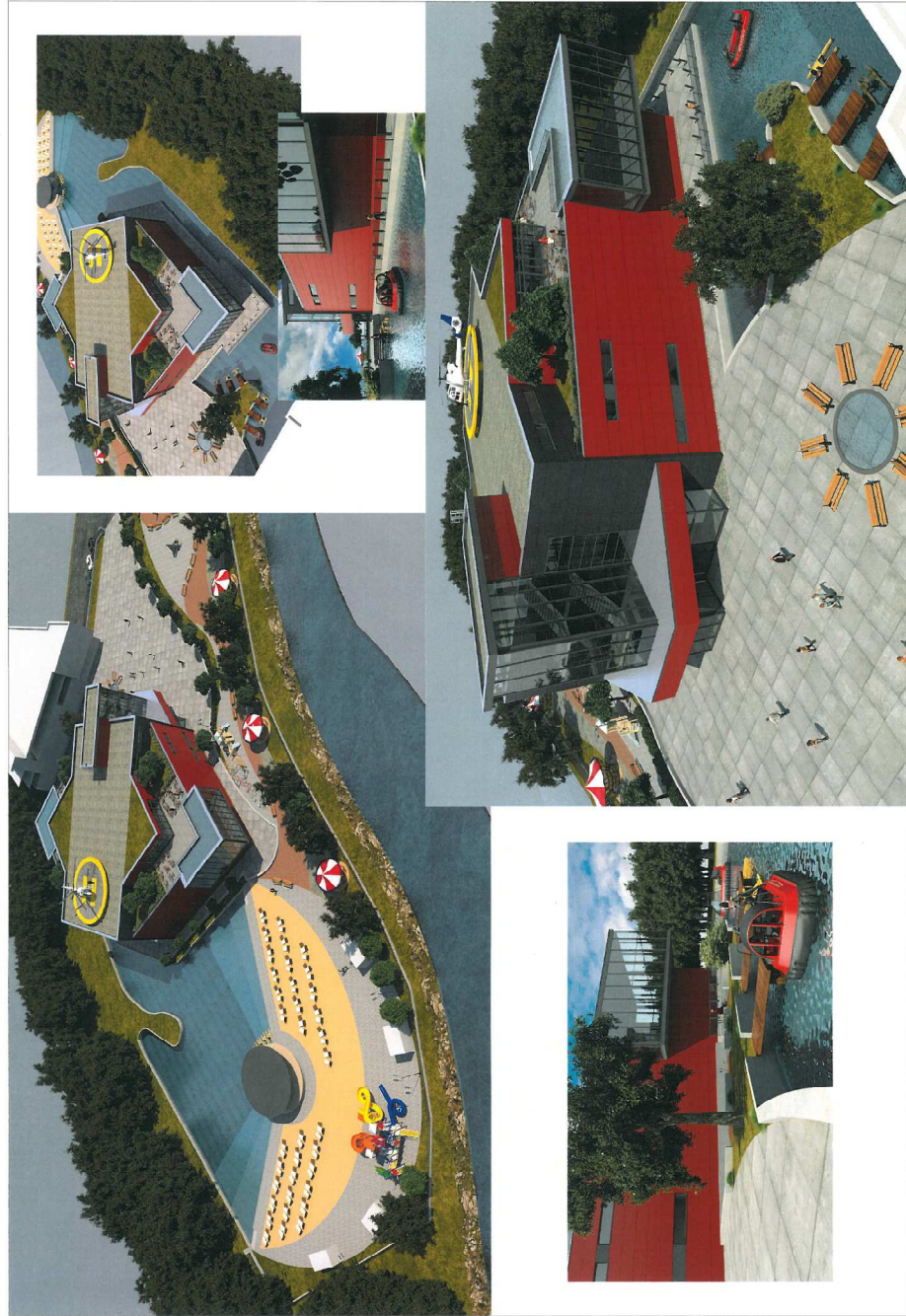
Zámerom je vybudovať „Areál cestovného ruchu – PUMPERHAUS“.

Navrhovateľ svojim návrhom v celom rozsahu splnil vyhlásené súťažné podmienky.

Vzhľadom na to, že podstatou obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu zmluvy na využitie nehnuteľného majetku mesta, navrhovateľ s architektonickou súťažou predložil aj návrh príslušnej zmluvy.



ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
 AREÁL CESTOVNÉHO RUCHU **PUMPERHAUS**
 PRI VÝŠNEJ HATI - SPIŠSKÁ NOVÁ VES



Vypracoval: ARCHING SNV, s.r.o. • Grafická spolupráca: Mgr. Ivan Vaško • Číslo zákazky: 334-03-2012 • Dátum: 06/2012

Objekt	Parcela	Záber m ²	Cena EUR	Plocha celkom m ²	Cena EUR celkom	Náklady na realizáciu
Polyfunkčný objekt kultúrno-spoločenského zamerania	2388/1	2015	66 756,95	2 716	89 981,08	5 432 000,00
	2388/5	701	23 224,13			
Polyfunkčný objekt zábavno-športového zamerania	1492/14	39	904,41	2 070	68 191,44	4 140 000,00
	2388/1	1464	48 502,32			
	2388/4	567	18 784,71			
Areál plážového kúpaliska (s biotopom 203 m ² - 1492/10)	1492/10	4188	97 119,72	6 719	180 971,75	537 520,00
	2388/1	2531	83 852,03			
Areál detského parku	1492/10	17	394,23	3 573	118 204,51	500 220,00
	2388/1	1228	40 683,64			
	2388/5	2328	77 126,64			
Komunikácie automobilové	2388/1	492	16 299,96	878	29 088,14	122 920,00
	2390/1	386	12 788,18			
Komunikácie pešie a spevnené plochy	1492/14	76	1 762,44	7 853	259 414,45	628 240,00
	2388/1	5592	185 262,96			
	2388/4	333	11 032,29			
Parkovisko	2388/5	1852	61 356,76	9 738	322 182,58	779 040,00
	2391/15	8189	271 301,57			
Cyklotrasa	53513/1	1505	49 860,65	770	20 559,98	30 800,00
	53519	44	1 020,36			
	1492/10	298	6 910,62			
Zeleň	1492/16	200	4 638,00	1 493	47 316,05	44 790,00
	2388/1	43	1 424,59			
	2390/1	229	7 586,77			
Spolu	1492/14	216	5 009,04	35 810	1 135 909,98	12 215 530,00
	2388/1	957	31 705,41			
	2388/4	217	7 189,21			
	2390/1	103	3 412,39			

PUMPERHAUS, s. r. o.
Maša 18, Smežany 053 11
IČO: 48511318 DIČ: 2820015781
ď.č.: 40153284127599

Predmetná zmluva problematiku realizácie navrhovaného zámeru oproti pôvodnému návrhu rieši majetkovo a finančne výrazne jednoduchšie, a to nasledovne:

- **MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES V DANOM ZÁMERE** - mimo deklarovania súčinnosti pri realizácii predmetného zámeru – **NIE JE ŽIADNYM SPÔSOBOM** (nehnutelnosťami ani investičnými prostriedkami) **ZAINTERESOVANÉ**,

- **VZŤAH K POZEMKOM JE RIEŠENÝ:**

- **NÁJMOM POZEMKOV** pre stavbu objektov „SO-100 Polyfunkčný objekt kultúrno-spoločenského zamerania a „SO – 200 Polyfunkčný objekt zábavno-športového zamerania“ (čo sú objekty na komerčné využitie) na dobu 30 rokov s predkupným právom na prevod vlastníctva pozemkov s nájomným vo výške 0,10 €/1 m²/1 rok,

- **VÝPOŽIČKOU (BEZPLATNÝM NÁJMOM) POZEMKOV** na dobu 30 rokov pre objekty nekomerčného charakteru, a to pre:

„SO – 300 Areál plážového kúpaliska“ s vodnou plochou biotopu na pozemkoch KN-C. č. 1492/10, 2388/1,

„SO – 400 Areál detského parku“ na pozemkoch KN-C č. 1492/10, 2388/1, 2388/5,

„Komunikácie automobilové“ na pozemkoch KN-C parc. č. 2388/1, 2390/1,

„Komunikácie pešie a spevnené plochy“ na pozemkoch KN-C č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2388/5,

„Parkovisko“ na pozemkoch KN-C č. 2391/15 a KN-E č. 53513/1, 53519,

„Cyklotrasa“ na pozemkoch KN-C č. 1492/10, 1492/16, 2388/1, 2390/1,

„Zeleň“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2390/1.

- záujemca v návrhu zmluvy žiadnym spôsobom neupravuje podmienky možného prevodu vlastníctva pozemkov predmetného územia vo svoj prospech,
- všetky stavby podľa návrhu zmluvy majú byť dobudované k 05/2014,
- návrh zmluvy neobsahuje žiadne sankcie za neplnenie niektorého z ustanovení zmluvy,
- návrh zmluvy počíta s možnosťou odstúpenia od zmluvy, ak druhá zmluvná strana ani po písomnej výzve svoju povinnosť nesplní, pričom povinnosť uhradiť škodu zmluvnému partnerovi ostáva zachovaná,
- záujemca všetky stavby zrealizuje na vlastné náklady (údaje o predpokladaných realizačných nákladoch, ako aj ďalšie údaje súvisiace so zámerom sú uvedené v tabuľke na str. 6).

* * *

Podmienkou pre uzavretie zmluvy doručenej mestu Spišská Nová Ves v rámci novovyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na využitie pozemkov v lokalite Pri Vyšnej hati navrhovateľom PUMPERHAUS, s. r. o., Maša 18, 053 11 Smižany, je prijatie príslušného uznesenia, k čomu prikladáme návrh možného jeho znenia.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Spišskej Novej Vsi:

1. berie na vedomie

informáciu o súťažnom návrhu spoločnosti PUMPERHAUS, s. r. o., Maša 18, 053 11 Smižany, na využitie územia lokality Pri Vyšnej hati, doručeného mestu Spišská

Nová Ves na základe novovyhlásenej obchodnej verejnej súťaže realizovanej podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí v platnom znení,

2. ne-schvaľuje

uzavretie „Zmluvy na využitie nehnuteľného majetku mesta Spišská Nová Ves nachádzajúceho sa pri sídlisku Mier“ doručenej mestu Spišská Nová Ves v rámci obchodnej verejnej súťaže realizovanej na základe uznesenia č. 227/2012 zo dňa 7. 6. 2012 a podľa § 9a ods. (1) písm. a) zákona o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 12. 6. 2012, s účastníkom verejnej obchodnej súťaže PUMPERHAUS, s. r. o., Maša 18, 053 11 Smižany, IČO 46 511 318, s tým, že:

a. mesto Spišská Nová Ves pre stavbu objektov „SO-100 Polyfunkčný objekt kultúrno-spoločenského zamerania a „SO – 200 Polyfunkčný objekt zábavno-športového zamerania“ prenajíma pozemky na dobu 30 rokov s predkupným právom na prevod vlastníctva pozemkov s nájomným vo výške 0,10 €/1 m²/1 rok,

b. mesto Spišská Nová Ves vypožičiava pozemky na dobu 30 rokov pre objekty nekomerčného charakteru, a to pre:

„SO – 300 Areál plážového kúpaliska“ s vodnou plochou biotopu na pozemkoch KN-C. č. 1492/10, 2388/1,

„SO – 400 Areál detského parku“ na pozemkoch KN-C č. 1492/10, 2388/1, 2388/5,

„Komunikácie automobilové“ na pozemkoch KN-C parc. č. 2388/1, 2390/1,

„Komunikácie pešie a spevnené plochy“ na pozemkoch KN-C č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2388/5,

„Parkovisko“ na pozemkoch KN-C č. 2391/15 a KN-E č. 53513/1, 53519,

„Cyklotrasa“ na pozemkoch KN-C č. 1492/10, 1492/16, 2388/1, 2390/1,

„Zeleň“ na pozemkoch KN-C parc. č. 1492/14, 2388/1, 2388/4, 2390/1,

a to všetko v rozsahu, aký je to uvedený v súťažnom návrhu hore citovaného účastníka verejnej obchodnej súťaže.

3. ukladá

zabezpečiť uzavretie zmluvných vzťahov vyplývajúcich z tohto uznesenia.

T: 31. 12. 2012

Z: prednosta úradu

* * * * *

SNV, 10. 7. 2012

Na základe doručeného súťažného návrhu vypracoval Ing. M. Kellner.

