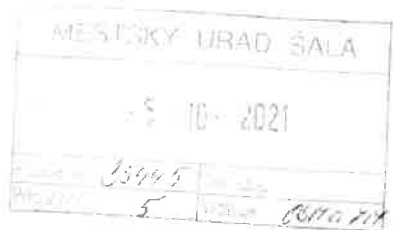


DAVIPO, s.r.o., so sídlom Orechová 408/24, 927 01 Šaľa, IČO: 46 584 102, zapísaný
v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 29044/T



Mestský úrad Šaľa
Oddelenie správy majetku a zariadení mesta
Nám. Sv. Trojice 7
927 15 Šaľa

V Šali, dňa 05.10.2021

VEC: Žiadosť o uzavretie kúpnej zmluvy na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve mesta Šaľa.

Žiadateľ: DAVIPO, s.r.o.
so sídlom Orechová 408/24, 927 01 Šaľa
IČO: 46 584 102
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 29044/T
štatutárny zástupca: JUDr. Viliam Pogran, konateľ
tel. 0
e-mail: ;

Popis nehnuteľností:

Pozemky zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor na LV č. 1, okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 2026/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²
- parc. č. 2026/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119 m²
- parc. č. 2026/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
- parc. č. 2091/30, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²
- parc. č. 2091/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²

Celková výmera pozemkov je 317 m².

Žiadame, aby boli vyššie uvedené pozemky prevedené kúpnu zmluvou do vlastníctva spoločnosti DAVIPO, s.r.o. v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide pozemky, ktoré sú zastavané stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, a ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou.

Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú tieto stavby vo vlastníctve žiadateľa:

Stavba – „Polyfunkčná budova na ul. Feketeházyho – stojí okrem iného na parc. č. 2091/42 – prikladáme kolaudačné rozhodnutie č. 06318/2014/SU/05717 zo dňa 11.11.2014

Stavba – „Dažďová kanalizácia, ORL, Lapač tukov“ – stojí okrem iného na parc. č. 2091/30 a 2026/17 (čo je dnes parc.č. 2026/25) – prikladáme kolaudačné rozhodnutie č. OU-SA-OSZP-2014/005967-5-ŽiŠ zo dňa 13.11.2014

Stavba – „Polyfunkčná budova, ul. Feketeházyho v Šali, SO 02 Spevnené plochy“ – stojí okrem iného na parc. č. 2026/4, 2026/17 (dnes parc. č. 2026/25), 2026/18 (dnes parc. č. 2026/26), 2091/30, 2091/43 (dnes parc. č. 2091/42) – prikladáme kolaudačné rozhodnutie č. 06575/2014/SU/05763 zo dňa 20.11.2014.

Navrhujeme, aby kúpna cena predmetných pozemkov bola určená na spodnej hranici hodnotovej mapy pozemkov v danej lokalite, teda sumou 66,387 Eur/m², teda celkovo za 317 m² vo výške 21.044,68 Eur, a to z týchto dôvodov:

Celá lokalita na ul. Feketeházyho, kde dnes stojí polyfunkčná budova (známa aj ako reštaurácia Pepper Inn) bola vo vlastníctve mesta Šaľa. Mesto Šaľa pozemky v tejto lokalite predávalo pred 10 rokmi cez verejnú obchodnú súťaž. Časť pozemkov sa predávala a časť pozemkov (pozemky o ktorých odkúpenie žiadame) mesto Šaľa nechcelo predat', nakoľko ide o pozemky ktoré sú zaťažené vecným bremenom. Tieto pozemky totiž tvoria prístup k existujúcej trafostanici TS 45 a cez pozemok sú vedené inžinierske siete k tejto trafostanici. V rámci verejnej obchodnej súťaži pozemky nadobudli do vlastníctva manželia JUDr. Viliam Pograd a JUDr. Daniela Pogradová, pričom pozemky tvoriace prístup k trafostanici im boli prenajaté Nájomnou zmluvou č. 26/2012 zo dňa 06.02.2012 platnou do 31.01.2022.

Manželia Pogradovi následne založili podnikateľský subjekt DAVIPO, s.r.o. s cieľom výstavby polyfunkčnej budovy a prístupových ciest a parkovísk.

Spoločnosť DAVIPO, s.r.o. celú lokalitu, ktorá bola dovtedy iba územím zarasteným burinou a náletovými drevinami zveľadila a dnes tu stojí polyfunkčná budova s reštauráciou, ktorá slúži všetkým občanom mesta. Okolie, vrátane pozemkov, ktoré sú predmetom tejto žiadosti bolo zastavené cestami a parkovacími miestami, ktoré tiež využívajú občania mesta Šaľa.

Pozemky, ktorých odkúpenie žiadame nie sú upotrebitelné pre žiadny iný subjekt ako je spoločnosť DAVIPO, s.r.o.. Sú zastavané cestami, parkoviskami a kanalizáciou, ktoré slúžia polyfunkčnej budove ale zároveň umožňujú prístup k trafostanici a k inžinierskym sieťam. Ich hodnota je minimálna aj vzhľadom na existujúce vecné bremeno. Práve vecné bremeno z titulu prístupu k trafostanici a z titulu inžinierskych sietí, ktoré vedú k trafostanici znemožňuje na pozemkoch zriadiť klasickú stavbu. Keď sme cesty stavali, boli sme si vedomí, že pri akejkoľvek poruche na trafostanici alebo akejkoľvek rekonštrukcii môžu byť cesty za účelom opravy a údržby rozbúrané. Domnievame sa, že kúpna cena pozemkov zaťažených takouto ťarchou nemôže kopírovať hodnotovú mapu pozemkov v danej lokalite. Preto navrhujeme kúpnu cenu na spodnej hranici hodnotovej mapy pozemkov v danej lokalite, teda sumu 66,378 Eur/m², teda celkovo za 317 m² vo výške 21.044,68 Eur.

Žiadateľ vyhlasuje, že nemá evidované žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu Šaľa, štátu, daňovému úradu a poisťovniam.

S pozdravom

DAVIPO, s.r.o

So sídlom: Orechová 408/24, 927 01 Šaľa

IČO: 46584102 DIČ: 2023473870

IČ DPH: SK2023473870

Zapísaný v Obchodnom registri

Kresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 29044/T

DAVIPO, s.r.o.

JUDr. Viliam Pograd, konateľ

Prílohy:

1. Grafické znázornenie nehnuteľností
2. Výpis z obchodného registra žiadateľa
3. Kolaudačné rozhodnutie – budova
4. Kolaudačné rozhodnutie – kanalizácia
5. Kolaudačné rozhodnutie – spevnené plochy