

## Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 22.3.2016

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV NA POZEMKU POD BYTOVÝM DOMOM č.1479/7, LOKALITA UL. NÁM. SNP, PIEŠŤANY**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosť  
Situácia

### **Návrh na uznesenie:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/Návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k.ú. Piešťany, pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7 za kúpnu cenu..... EUR/m<sup>2</sup>, do podielového spoluvlastníctva vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v tomto dome zapísaných v LV č. 7888 podľa veľkosti podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu prislúchajúcich k tomuto domu, nasledovne:

1. Kačmárová Anna r. Lajdová, trvale bytom D. Jurkoviča 417, Brezová pod Bradlom, vlastníčka bytu č. 1, spoluvlastnícky podiel 67/1279 do vlastníctva v podiele 1/1
2. Hluchová Eva r. Gajdošíková, trvale bytom Nám.SNP 1479/7, Piešťany, vlastníčka bytu č. 2, spoluvlastnícky podiel 67/1279 do vlastníctva v podiele 1/1
3. Pániková Viera r. Pániková Mgr., vlastníčka bytu č. 4, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
4. Ing. Říha Dušan r. Říha a manž. PhDr. Mariana Dolinská r. Dolinská, obaja trvale bytom Trhová 3450/54, Bratislava-Dúbravka, vlastníci bytu č. 5, spoluvlastnícky podiel 70/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
5. Zelková Mária r. Zelková, trvale bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, a  
Zelková Katarína r. Zelková, trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, Piešťany, spoluvlastníčky každá v podiele 1/2-ica bytu č. 6, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele 1/2-ica
6. Martinková Jarmila r. Povrazníková, trvale bytom Uhrova 2992/1, Bratislava a  
Harajková Zdenka r. Povrazníková, trvale bytom Vodárenská 4606/90, Piešťany a  
Luptáková Oľga r. Povrazníková, trvale bytom Krakovany 37/4 a  
Slamková Vlasta r. Povrazníková, trvale bytom Valova 4263/14, spoluvlastníčky každá v podiele 1/4 -ina bytu č. 7, spoluvlastnícky podiel 91/1279, do podielového spoluvlastníctva každá v podiele 1/4 -ina

7. Lehocký Ľubomír r. Lehocký, trvale bytom Mníchova Lehota č. 335, vlastník bytu č. 8, spoluvlastnícky podiel 111/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
8. Ondrejka Ľubomír r. Ondrejka a manž. Ondrejková Anna r. Arctová, obaja trvale bytom Nám. SNP 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 10, spoluvlastnícky podiel 91/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
9. Korvas Jaromír r. Korvas a manž. Korvasová Edita r. Molnarova, obaja trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 11, spoluvlastnícky podiel 89/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
10. Ing. Bednár Stanislav a manž. Bednárová Helena r. Kirková, obaja trvale bytom Bananská 94, Banka, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 12, spoluvlastnícky podiel 66/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
11. MUDr. Zacharová Emília r. Belanová, trvale bytom Sibírska 655/20A, Piešťany a MUDr. Ján Belan rod. Belan, trvale bytom Energetikov 191/21, Prievidza, spoluvlastníci každý v podiele ½ - ica bytu č. 9, spoluvlastnícky podiel 69/1279, do podielového spoluvlastníctva každý v podiele ½-ica
12. Boháč Maximilián r. Boháč, trvale bytom Vajanského 42, Piešťany, vlastník bytu č. 13, spoluvlastnícky podiel 67/1279, do vlastníctva v podiele 1/1
13. Ing. Dulla Ján r. Dulla a manž. Dullová Adriana r. Melicherová, obaja trvale bytom Nám. SNP č. 1479/7, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 14, spoluvlastnícky podiel 86/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
14. Ing. Paulech Emanuel r. Paulech a manž. Mgr. Paulechová Eva r. Oravcová, obaja trvale bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve v podiele 1/1 bytu č. 15, spoluvlastnícky podiel 92/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
15. Ing. Nižňanský Viktor r. Nižňanský a manž. Nižňanská Katarína r. Gardoňová, obaja bytom Nám.SNP č. 1479/7, Piešťany, vlastníci v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 bytu č. 16, spoluvlastnícky podiel 84/1279, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1
16. Držík Branislav r. Držík, trvale bytom Skalná 3282/20, Piešťany, vlastník priestoru č. 9-2 v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel 71/1279, do vlastníctva v podiele 1/1

v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 8 písm. a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany čl. VI. ods. 9 písm. a) – prevod nehnuteľného majetku,

ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, oddelenie IT a majetkových služieb MsÚ Piešťany**  
**Predkladá : Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 4.3.2016**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc.č. 6187/1 vo výmere 249 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ kat. územie Piešťany. Parcela sa nachádza pod bytovým domom súp.č. 1479 na Nám. SNP, v Piešťanoch.

Dňa 5.2.2016 požiadali vlastníci bytov nachádzajúcich sa v tomto dome o odkúpenie predmetného pozemku do podielového spoluvlastníctva v príslušnom podiele pre každého žiadateľa, vlastníka bytu.

Byty a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 1479 boli predané Mestom Piešťany prostredníctvom Bytového podniku Piešťany, s.r.o. (ďalej len BPP) v roku 1997. Pozemok nebol odpredaný kúpnu zmluvou, nakoľko nebol majetkovoprávne usporiadaný a z toho dôvodu nebol uvedený v súpise spravovaného majetku, ktorý je súčasťou Zmluvy o výkone správy č. 0260605 (ďalej len „Zmluva“) a v tom čase. Z uvedeného dôvodu nemohol BPP prevod vlastníctva realizovať.

V zmysle Zmluvy o výkone správy majetku uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a BPP v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov, BPP podľa Čl. IV. ods. 4.5. ako správca zabezpečí prevod vlastníctva bytov v súlade so zák.č. 182/1993 Zb.. S prevodom bytu súvisí aj prevod vlastníctva pozemku zastavanom domom, v ktorom sa odpredávajú byty.

Prevod vlastníctva bytov, spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a prevod vlastníctva pozemku pod domom vo vlastníctve Mesta Piešťany, upravuje Všeobecne záväzné nariadenia mesta Piešťany o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch mesta Piešťany č. 15/2002 zo dňa 21.5.2002 v znení jeho doplnkov (ďalej len ako „VZN“).

Podľa Čl. I. sa toto VZN vzťahuje, citujem, *„toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na prevod bytov, nebytových priestorov, pozemkov a ateliéru, tak ako to vymedzuje zákon NS SR č. 182/1993 Z.z., v znení nesk. predpisov (ďalej iba Zákon), ktoré sú vo vlastníctve mesta Piešťany. Zároveň upravuje postup a podmienky prevodu vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam.*

Súčasne Čl. III. ods. 8.1.1. hovorí, citujem *„Dohodnutá cena bytu, pozemkov a ateliéru nesmie prevýšiť cenu určenú podľa Zákona ak sa tieto prevádzajú do vlastníctva doterajšieho nájomcu“.*

Podľa Čl. X. VZN cena pozemku zastavaného domom sa stanovuje na 3,32 EUR/m<sup>2</sup>.

Toto VZN s poukazom na Zákon č. 182/1993 Z.z. rieši prevod vlastníctva doterajším nájomcom. O prevod vlastníctva pozemku pod bytovým domom požiadali vlastníci bytov, pričom medzi žiadateľmi sú okrem tých, ktorí nadobudli byty od Mesta Piešťany aj vlastníci bytov, ktorí sa stali vlastníkmi bytov odkúpením od prvých vlastníkov bytov.

Vzhľadom na túto skutočnosť máme zato, že vyššie uvedené VZN sa v tomto prípade nemôže použiť pri prevode vlastníctva pozemku pod týmto bytovým domom súp.č. 1479.

*Podľa § 23 zák.č. 182/1993 Z.z. s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahom pozemku.*

V čase realizácie prevodov vlastníctva bytov na nájomcov nebol pozemok pod domom súp.č. 1479 majetkovoprávne vysporiadaný. K jeho vysporiadaniu došlo až na základe geometrického plánu na obnovu právneho stavu. Vzhľadom k tomu, že pozemok nebol vysporiadaný nemohli vtedajší nájomcovia nadobudnúť pozemok do vlastníctva.

S poukazom na skutočnosť, že žiadateľmi nie sú „**doterajší nájomcovia**“ bytov ale už vlastníci, nemá Mesto Piešťany **povinnosť** predať týmto žiadateľom pozemok resp. podiely na pozemku **za kúpnu cenu** podľa vyššie uvedeného VZN.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti predkladáme návrh na prevod vlastníctva spoluvlastníckych podielov na pozemku parc.č. 6187/1 parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 249 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 v k.ú. Piešťany, pod bytovým domom súp.č. 1479 vchod 7, pričom návrh na prevod nehnuteľného majetku predkladáme ako prevod vlastníctva nehnuteľnosti, ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

**Vyjadrenie oddelenia financií:**

Účtovná hodnota parc.č. 6187/1 o výmere 249 m<sup>2</sup> je 6.612,23 t.j. 26,56 EUR/m<sup>2</sup> predaj pod túto hodnotu z finančného pohľadu neodporúčam.

**Vyjadrenie oddelenia IT a majetkových služieb:**

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k odpredaju podielov na pozemku parc.č. 6187/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 249 m<sup>2</sup> pod bytovým domom č. 1479/7 (Nám. SNP).



Zdeněk Drlík-Prvá súkromná správa bytov,

Inovecká 5213/40, 921 01 Banka, kancelária: Staničná 41,  
921 01 Piešťany IČO: 40 750 434 DIČ: 1040550379 Tel.: 0907 716 658  
el. adresa: [baumi@baumi.sk](mailto:baumi@baumi.sk), [www.baumi.sk](http://www.baumi.sk)

Mestský úrad PIEŠŤANY

Podacie číslo: 1129

Prijaté: - 5. 02. 2016

Prílohy: \_\_\_\_\_ Číslo záznamu: \_\_\_\_\_

Vybavuje: \_\_\_\_\_

Mesto Piešťany

Mestský úrad

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

V Piešťanoch dňa 5. 2. 2016

VEC

Žiadosť o odkúpenie pozemku pod bytovým domom do podielového spoluvlastníctva  
– doplnenie žiadosti zo dňa 08.09.2015

Dolupodpísaní vlastníci bytov v bytovom dome súpisné č. 1479 orientačné číslo 7, na ul. Námestie SNP v Piešťanoch, žiadame týmto o odkúpenie pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany a to parcely č. 6187/1 vo výmere 249 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Piešťany, na ktorej je náš bytový dom postavený. Pozemok žiadame odkúpiť do podielového spoluvlastníctva v príslušnom podiele pre každého žiadateľa.

Byt č.	MENO A PRIEZVISKO žiadateľa	Spol. podieľ	Rodné číslo	Adresa-trvalý pobyt	Podpis žiadateľa
1.	Anna KRAČMAROVÁ, rod. Lajdová	1/1			
3.	Eva HLUCHOVÁ, rod. Gajdošíková	1/1			
		1/1			
5.	Ing. Dušan ŘÍHA a PhDr. Mariana DOLINSKÁ, rod. Dolinská	1/1			
6.	Mária ZELKOVÁ	1/2			



**Zdeněk Drlík-Prvá súkromná správa bytov,**

Inovecká 5213/40, 921 01 Banka, kancelária: Staničná 41,  
921 01 Piešťany IČO: 40 750 434 DIČ: 1040550379 Tel.: 0907 716 658  
el. adresa: [baumí@baumí.sk](mailto:baumí@baumí.sk) , [www.baumí.sk](http://www.baumí.sk)

Byt č.	MENO A PRIEZVISKO žiadateľa	Spol. podie 1	Rodné číslo	Adresa-trvalý pobyt	Podpis žiadateľa
6.	Katarína ZELKOVÁ	1/2			
7.	Jarmila MARTINKOVÁ, rod. Povrazníková	1/4			
7.	Zdenka HARAJKOVÁ, rod. Povrazníková	1/4			
7.	Oľga LUPTÁKOVÁ, rod. Povrazníková	1/4			
7.	Vlasta SLAMKOVÁ, rod. Povrazníková	1/4			
8.	Eubomír LEHOCKÝ	1/1			
9.	MUDr. Emília ZACHAROVÁ, rod. Belanová	1/2			
9.	MUDr. Ján BELAN	1/2			
10.	Eubomír ONDREJKA a Anna ONDREJKOVÁ, rod Arctová	1/1			
11.	Jaromír KORVAS a Edita KORVASOVÁ, rod. Molnarova	1/1			
12.	Ing. Stanislav BEDNÁR a Helena BEDNÁROVÁ, rod. Kirková	1/1			
13.	Maximilián BOHÁČ	1/1			



### Zdeněk Drlík-Prvá súkromná správa bytov,

Inovecká 5213/40, 921 01 Banka, kancelária: Staničná 41,  
921 01 Piešťany IČO: 40 750 434 DIČ: 1040550379 Tel.: 0907 716 658  
el. adresa: [baumi@baumi.sk](mailto:baumi@baumi.sk), [www.baumi.sk](http://www.baumi.sk)

Byt č.	MENO A PRIEZVISKO žiadateľa	Spol. podie 1	Rodné číslo	Adresa-trvalý pobyt	Podpis žiadateľa /
14.	Ing. Ján DULLA a Adriana DULLOVÁ, rod. Melicherova	1/1			
15.	Ing. Emanuel PAULECH a Mgr. Eva PAULECHOVÁ, rod. Oravcová	1/1			
16.	Ing. Viktor NIŽŇANSKÝ a Katarína NIŽŇANSKÁ, rod. Gardoňová	1/1			
NP 9-2	Branislav DRŽÍK	1/1			

Pozemok, o kúpu ktorého žiadame, bol v majetku mesta Piešťany už v dobe keď bol realizovaný predaj bytov do osobného vlastníctva a v smysle zákona mal byť pozemok odpredaný súčasne s odpredajom bytov. Pozemok sa nachádza pod bytovým domom a preto žiadame o jeho odpredaj mestom do podielového vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Mesto Piešťany malo pri odpredaji postupovať rovnako ako v prípade vedľajšieho bytového domu na ul. Námestie SNP č. 6, kde 368 m<sup>2</sup> pozemku odpredalo vlastníkom súčasne s bytmi v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. a zákonom 151/1995 Z.z. a podľa platného VZN č. 19/95 čl.9 zo dňa 9.12.1995 za cenu 40,- Sk za m<sup>2</sup>.

Pri odpredaji bytov vlastníkom v bytovom dome, boli vlastníci bytov mestom informovaní, že mesto Piešťany pristúpilo k vysporiadaniu pozemkov pod bytovým domom, a preto im pozemok bude odpredaný až následne a to za rovnakých cenových podmienok, ako iným občanom mesta, ktorým byty boli odpredané mestom spolu s pozemkom pod bytovými domami, príp. aj príľahlými pozemkami v súlade s pravidlami určenými zákonmi.

Na základe uvedeného a v súlade s § 18a Zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení žiadame o odpredaj pozemku vo vlastníctve mesta Piešťany vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome do podielového spoluvlastníctva, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu pozemku sa určí podľa § 5 ods.1 písm. b) uvedeného zákona.

Žiadame preto o odpredaj uvedeného pozemku za cenu 1,33 Eur za m<sup>2</sup>.

Zároveň prehlasujeme, že súhlasíme so zverejnením a použitím našich osobných údajov na účel vyhotovenia zmluvy a s tým súvisiacich dokladov.

Za ústretovosť a kladné vybavenie našej žiadosti Vám ďakujeme.

Zdeněk Drlík- Prvá súkromná správa bytov

Zdeněk Drlík-Prvá súkromná správa bytov  
Inovecká 5213/40, 921 01 Banka  
IČO: 40 750 434 DIČ: 1040550379  
tel.: 0907 716 658



