

## Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 12.3.2018

**Názov materiálu: NÁVRH NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI VO VLASTNÍCTVE  
MESTA PIEŠŤANY PRE VLASTNÍKOV BYTOV POD  
PÁROVCAMI SÚP.Č. 1293, PIEŠŤANY, LOKALITA  
SV. ŠTEFANA**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Geometrický plán č. 21/2017

### **Návrh na uznesenie:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

1./Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a vlastníkmi bytov ako nájomcami, v bytovom dome súp.č. 1293, na parc.č. 894/5 k.ú. Piešťany: **Peter Vavrinec a Renáta Vavrincová**, trvale bytom Veľké Orvište č. 314, **Paulovičová Anita**, trvale bytom Bratislavská 2762/56, Piešťany, Piešťany, **EZOP Slovakia, s.r.o., IČO:** Horné Naštice č. 207, **Sedláková Mária**, trvalý pobyt Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, Ing. **Trepka Pavol a Mgr. Zuzana Trepková**, trvale bytom Vápenná 16640/1, Bratislava, **Dalibor Frankovič**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany a **Szabová Jana**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, **Marek Čapkovič**, Vážska 534/30, Madunice, **Viliam Valo**, trvale bytom Ostrov č. 319, **Tatiana Kalmanová**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, **Jurišová Martina**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, Ing. **Peter Dinga a Mgr. Helga Dingová**, trvale bytom Hviezdoslavov č. 112, **Príbiš Ľubor a Terézia Príbišová**, trvale bytom Horná Streda č. 247, **Zeman Martin a Lucia Zemanová**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, **Wonko Ingrid**, trvale bytom Štefánikova 725/14, Senica, Ing. **Wolleková Eva**, trvale bytom Komenského 4659/87, Mgr. **Dana Kosáková**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, **Zuzana Gábová**, trvale bytom Brunovce č. 169, **Monika Procházková**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, **Mrovčáková Martina**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, Mgr. **Bošák Ľuboš**, PhD. M.Bela 4667/17, Piešťany, **Bezák Michal a Dominika Bezáková**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, Piešťany, **Čapek Jozef a Monika Čapeková**, trvale bytom Ľudová 1505/20A, Trnavay, **Briška Peter a JUDr. Jana Brišková Dominová**, trvale bytom Pod Párovcami 1293/106, predmetom ktorej je spoločný nájom pozemku parc.č. 890/3 vo výmere 183 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 183 m<sup>2</sup>, oddelenej Geometrickým plánom č. 21/2017 zo dňa 26.9.2017 z parc.č. 890/1 zastavané plochy a nádvoría vo

výmere 838 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV č. 5700, k.ú. Piešťany, ako vlastníctvo Mesta Piešťany, **ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm.c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII ods. 1 písm. c) – nájom časti pozemku mesta za účelom vytvorenia detského ihriska, lavičiek, pieskoviska, zatravnenej plochy pre potreby vlastníkov bytov v bytovom dome súp.č. 1293 Pod Párovcami v Piešťanoch, s podmienkou umožnenia, bezplatného užívania predmetu nájmu v súlade s účelom zmluvy aj obyvateľmi byt. domu Sv. Štefana súp.č. 4306

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. práv. a klientských služieb MsÚ Piešťany**  
**Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany**

**Dátum vyhotovenia: 14.2.2018**

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Piešťany, ako parc.č. 890/1 zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 838 m<sup>2</sup>. Uvedený pozemok sa nachádza na ul. Sv. Štefana, v Piešťanoch.

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany Uznesením MsZ č. 113/2017 v znení

### Uznesenie MsZ č. 113/2017

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

#### A/ Schvaľuje

##### Alternatíva podľa Situácie č. 1 – nájom, nájom

1. nájom časti cca vo výmere 184 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 890/1, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 838 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV č. 5700, k. ú. Piešťany, ako vlastníctvo Mesta Piešťany, do spoločného nájmu vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 1293 Pod Párovcami v Piešťanoch, uvedených v žiadosti zo dňa 9.6.2016, za nájomné vo výške 1,06 EUR/m<sup>2</sup>/rok, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII ods. 1 písm. c) – nájom časti pozemku mesta za účelom vytvorenia detského ihriska, lavičiek, pieskoviska, zatravnenej plochy pre potreby vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 1293 Pod Párovcami v Piešťanoch, s tým, že rozsah výmery bude v prípade schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany upresnený geom. plánom a s podmienkou umožnenia, bezplatného užívania predmetu nájmu v súlade s účelom zmluvy aj obyvateľmi byt. domu Sv. Štefana súp. č. 4306.

2. nájom časti cca vo výmere 518 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 890/1, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 838 m<sup>2</sup>, zapísaného v LV č. 5700, k. ú. Piešťany, ako vlastníctvo Mesta Piešťany, do spoločného nájmu vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 4306 Sv. Štefana v Piešťanoch, uvedených v žiadosti zo dňa 16.2.2017, za nájomné vo výške 1,06 EUR/m<sup>2</sup>/rok, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c) – nájom časti pozemku mesta za účelom jeho využívania ako spoločného dvora pre potreby vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 4306 Sv. Štefana v Piešťanoch, so zachovaním zelene na predmete nájmu s tým, že rozsah výmery bude v prípade schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany upresnený geom. plánom.

Prítomných : 16  
Za : 13  
Zdržal sa : 3

Vlastníci bytov Pod Párovcami súp. č. 1293 predložili v zmysle uznesenia vyššie uvedeného pod písm. A bod 1/ Geometrický plán č. 21/2017 na odčlenenie pozemku, ktorým bola odčlenená časť pozemku parc.č. 890/1 vo výmere 183 m<sup>2</sup> označená ako parc.č. 890/3.

Dňa 28.6.2017 spoluvlastníci bytového domu Sv. Štefana súp.č. 4306 písomne oznámili, stiahnutie žiadosti o odkúpení pozemku do podielového spoluvlastníctva dňa 30.1.2017 a oboch jej doplnení zo dňa 16.2.2017 a zo dňa 03.4.2017, ktorou požiadali o možnosť prenájmu celého pozemku parc.č. 890/1 vo výmere 838 m<sup>2</sup>. Stiahnutie žiadosti odôvodnili

tým, že v máji roku 2017 objavili nové dokumenty, ktoré podľa nich ich oprávňujú užívať pozemok a zároveň požiadali o stiahnutie ich predchádzajúcich žiadostí a o preverenie nájdených dokumentov. Dňa 7.9.2017 oznámil pán Jozef Drahovský mailom prednostovi Mestského úradu Piešťany, že obyvatelia bytového domu na ulici Sv. Štefana 4306/1 podali návrh na vydanie neodkladného opatrenia a zároveň aj žalobu o určenie vlastníckeho práva k pozemku parc.č. 890/1 a ohľadom Uznesenia č. 113/2017 zo dňa 20.6.2017 Podnet na preskúmanie jeho zákonnosti dňa 26.6.2017. **Po preskúmaní bol podnet odložený bez uplatnenia prostriedkov prokurátorského dozoru a tým aj vybavený.**

Vo veci návrhu na vydanie neodkladného opatrenia podanom na Okresnom súde v Piešťanoch vlastníkmi bytov v bytovom dome súp.č. 4306/1 ako žalobcov, rozhodol prvostupňový súd Uznesením tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia **zamietol. Dôvodom bolo to, že súd má zato, že podmienka osvedčenie dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana neodkladným opatrením nebola splnená.** Žalobcovia podali dňa 31.10.2017 proti Uzneseniu prvostupňového súdu odvolanie na Krajský súd v Trnave. Ku dňu spracovania predkladaného materiálu nemá spracovateľ informáciu, že by vo veci bolo na Krajskom súde v Trnave vydané rozhodnutie.

Na základe podaní realizovaných vlastníkmi bytov v bytovom dome súp.č. 4306/1 na Okresnom súde v Piešťanoch a na základe trvania vlastníkov bytov v BD s.č. 1293 na plnení Uznesenia č. 113/2017 bola komisia na zasadnutí dňa 15.1.2018 informovaná o realizovaných podaniach s tým, aby sa vyjadrila k možnosti ďalšieho plnenia uznesenia č. 113/2017. V tom čase spracovateľ nemal vedomosť aká žaloba bola podaná.

Komisia pre legislatívu a právo v diskusii sa zhodla na nasledovných odporúčaníach:

Mgr. Kresánková informovala komisiu, že vo veci užívania časti pozemku formou nájmu v lokalite Sv. Štefana v prospech užívateľov bytov Pod Párovcami došlo k zamietnutiu návrhu na vydanie neodkladného opatrenia OSPN. KSTT zatiaľ nerozhodol o podanom odvolaní a mesto nemá vedomosť o tom, či užívatelia Sv. Štefana podali v spojitosti s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia aj žalobu. Prítomní členovia vyjadrili názor, že krajský súd by mal v celom rozsahu potvrdiť rozhodnutie tunajšieho súdu. Pokiaľ nie je podaná relevantná žaloba odporúča komisia MsÚ konať a naplniť uznesenie MsZ.

Dňa 2.2.2018 bolo Mestu Piešťany doručené odvolanie žalobcov vlastníkov bytov v BD s.č. 4306/1 proti Uzneseniu Okresného súdu v Piešťanoch, ktorým bo zamietnutý návrh na vydanie neodkladného opatrenia žalobcov, s tým aby sa k odvolaniu vyjadrilo. V tomto uznesení OS v Piešťanoch v odôvodnení sa okrem iného uvádza, že súd v predmetnej veci konal a rozhodoval o podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia ako o návrhu podanom počas konania vo veci samej, nakoľko žaloba o určenie vlastníckeho práva je vedená na tunajšom súde pod sp.zn. 14C/49/2017 (žalobcovia sa domáhajú voči žalovanému 1/ - bytovému družstvu a 2/ - mestu, určenia, že žalovaný 1/ je vlastníkom sporného pozemku).

Vzhľadom k tomu, že v súčasnej dobe Mesto Piešťany disponuje Uznesením prvostupňového súdu, ktorým bol zamietnutý návrh na vydanie neodkladného opatrenia a odvolaním obyvateľov bytov Sv. Štefana s.č. 4306/1 proti tomuto uzneseniu a taktiež je známe aká žaloba bola podaná a kto je účastníkom konania, predkladáme ako riadny bod programu komisie za účelom prijatia uznesenia tento materiál.

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
Číslo		Výmera			Druh pozemku	Diel	č. parcely	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m <sup>2</sup>	ha								m <sup>2</sup>	ha		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3700		890/1	8,38	36820	zast. pl.					890/1	529	218	zast. pl.	Doterajší	
										890/3	183	763	zast. pl.	Mesto Piešťany Námestia SNP, J. Piešťany	
										890/4	126	519	zast. pl.	Doterajší	
Spolu:			8,38								838				
Legenda: 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1.															



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu vykazujú výmeru sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Výkoncaťel	Meno	Trnavský	Okres	Piešťany	Obec	PIEŠŤANY
Ing. Vladimír Uhlik-Geoinfos Trenčín Tomašinska 2652/33 Nové Mesto n/V 915 01 ičo: 34490574	Miesto Gazdov	Piešťany	Číslo písmu	21/2017	Mapový list č.	Piešťany 6-7/42
Výkoncaťel			Autorizačné overil		Úradne overil	
Dňa	Meno	Dňa	Meno	Dňa	Číslo	
28.09.2017	Ing. Pavol Gamin	26.09.2017	Ing. Pavol Gamin			
Nové hranice sú v prílohe označené drev. kolíkmi, farbou			Návrhová a výkonná dokumentácia		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Zoznam pozemkových merania (merateľský náčrt) č. 5810						
Návrhové zariadenie číselníka a ostatné merateľské údaje sú súčasťou všeobecnej dokumentácie					Pečiatka a podpis	