

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 9.5.2018

**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
Vyjadrenie Piešťanského stavebného bytového družstva zo dňa 28.3.2018

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 m², zastavané plochy a nádvoria, oddeleného Geometrickým plánom č. 21/2017 zo dňa 26.9.2017 z parc.č.

890/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 838 m², zapísaného v LV č. 5700, k.ú. Piešťany, ako vlastníctvo Mesta Piešťany, za nájomné 1,06 EUR/m²/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 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 klientskych služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 10.4.2018

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Piešťany, ako parc.č. 890/1 zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 838 m². 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 m² z pozemku parc.č. 890/1, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 838 m², 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/m²/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 m² z pozemku parc. č. 890/1, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 838 m², 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/m²/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 z pozemku parc.č. 890/1 vo výmere 183 m² 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 zo dňa 30.1.2017

a oboch jej doplnení zo dňa 16.2.2017 a žiadosti zo dňa 03.4.2017, ktorou požiadali o možnosť prenájmu celého pozemku parc.č. 890/1 vo výmere 838 m². Stiahnutie žiadostí 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 Mgr. Jozef Drahovský, vlastník bytu v BD Sv. Štefana s.č. 4306, mailom prednostovi Mestského úradu Piešťany, že obyvatelia bytového domu na ulici Sv. Štefana s.č. 4306 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 ako žalobcov, rozhodol prvostupňový súd Uznesením č.k. 21 C/20/2017-30 zo dňa 9.10.2017 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.

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. Mesto sa v lehote k odvolaniu vyjadrilo. V tomto uznesení OS v Piešťanoch v odôvodnení 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).

Materiál s názvom „Návrh na nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany pre vlastníkov bytov Pod Párovcami súp.č. 1293, Piešťany, lokalita Sv. Štefana“ bol predložený na rokovanie komisie pre legislatívu a právo dňa **26.2.2018** a to vzhľadom k tomu, že v dobe spracovania materiálu na marcové zasadnutie mestskej rady Mesto Piešťany už disponovalo, na základe doručenia z Krajského súdu v Trnave, Uznesením prvostupňového súdu, ktorým bol zamietnutý návrh na vydanie neodkladného opatrenia, odvolaním obyvateľov bytov Sv. Štefana s.č. 4306/1 proti tomuto uzneseniu a taktiež bolo už z Uznesenia prvostupňového súdu známe aká žaloba bola podaná a kto je účastníkom konania. Celým znením žaloby podanej obyvateľmi bytového domu Sv. Štefana 4306 Mesto Piešťany nedisponuje. Predmetný materiál bol predložený ako riadny bod programu komisie za účelom prijatia uznesenia.

Dňa 26.2.2018 bol prednostovi Mestského úradu Piešťany doručený mail od pána Mgr. Drahovského, v ktorom doplnil predkladaný materiál o informáciu, že zo strany obyvateľov Sv. Štefana č.s. 4306 bolo podané voči rozhodnutiu okresnej a krajskej prokuratúry odvolanie na generálnu prokuratúru dňa 31.1.2018. Z listu Generálnej prokuratúry SR zo dňa 7.2.2018 vyplýva, že zo strany obyvateľov BD S.Štefana s.č. 4306 bol podaný opakovaný podnet zo dňa 31.1.2018.

O tomto podaní bola komisia pre legislatívu a právo informovaná.

Materiál bol predkladaný na rokovanie mestskej rady ako plnenie Uznesenia č. 113/2017 zo dňa 20.6.2017 . Komisia po prerokovaní prijala nasledovné:

Komisia v diskusii k bodu programu č. 6 po oboznámení sa s novými skutočnosťami, ktoré neboli na predošlom rokovaní k dispozícii, najmä o žalobe o určenie vlastníckeho práva, kde sa žalobcovia domáhajú voči žalovanému 1/ - bytovému družstvu a 2/ - mestu, určenia, že žalovaný 1/ je vlastníkom sporného pozemku, pozastaviť plnenie uznesenia MsZ uzavretí nájomnej zmluvy do rozhodnutia súdu v predmetnej veci. Komisia odporúča najneskôr ku dňu rokovania mestského zastupiteľstva vyžiadať písomný právny názor Piešťanského stavebného bytového družstva.

Komisia plnenie uznesenia MsZ a 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, ktorej predmetom je spoločný nájom pozemku parc.č. 890/3 vo výmere 183 m² , zastavané plochy a nádvoria vo výmere 183 m² , odčlenenej Geometrickým plánom č. 21/2017 zo dňa 26.9.2017 z parc.č. 890/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 838 m² , zapísaného v LV č. 5700, k.ú. Piešťany, ako vlastníctvo Mesta Piešťany odporúča - **pozastaviť do právoplatného rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.**

Materiál bol predložený na rokovanie mestskej rade konanej dňa 12.3.2018, ktorá po prerokovaní Uznesením č. 25/2018 schválila stiahnutie materiálu z rokovania mestskej rady. Mestská rada mesta Piešťany sa v diskusii k návrhu stotožnila s odporúčaním komisie pre legislatívu a právo, pozastaviť návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy do právoplatného rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, na základe žaloby o určenie vlastníckeho práva podanej žalobcami – vlastníkmi bytov Sv. Štefana 4306/1 voči žalovaným 1/bytovému družstvu a 2/ Mestu Piešťany.

Dňa 22.3.2018 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany vystúpil poslanec Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany pán Ing. Hudcovič, ktorý žiadal, aby tento materiál bol prerokovaný aj v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany so zaujatím jednoznačného stanoviska k tejto veci. Túto požiadavku vzniesol na základe oslovenia zástupcov vlastníkov bytov Pod Párovcami s.č. 1293, ktorí uviedli, že majú vedomosť, že vo veci návrhu na vydanie neodkladného opatrenia bolo Krajským súdom ako odvolacím súdom rozhodnuté tak, že uznesenie súdu I. stupňa bolo potvrdené.

Uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 23Co/9/2018 zo dňa 5.2.2018, ktorým krajský súd uznesenie súdu I. inštancie potvrdil, bolo Mestu Piešťany doručené až dňa 5.4.2018. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 28.2.2018.

Dňa 29.3.2018 bolo, na základe žiadosti o vyjadrenie zaslanej Mestským úradom Piešťany Piešťanskému bytovému družstvu Piešťany, v zmysle odporúčania komisie pre legislatívu a právo na zasadnutí komisie dňa 26.2.2018, doručené vyjadrenie, ktoré je prílohou tohto materiálu.

Vo veci žaloby o určenie vlastníckeho práva podanej žalobcami ku dňu spracovania materiálu nevieme zaujať stanovisko, nakoľko nebola Mestu Piešťany doručená a taktiež nemáme žiadne informácie o riešení opakovaného podnetu na preskúmanie zákonnosti Uznesenia MsZ č. 113/2017 na Generálnej prokuratúre.

Materiál je opätovne predkladaný na základe pripomienky pána poslanca Ing. Hudcoviča na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 22.3.2018, aby tento materiál bol prerokovaný aj v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany.

VÝKAZ VÝMER														
str. 7														
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²							ha	m ²		
LV	PK	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
		890/1		8,38	zest.pl.					890/1	528	zest.pl. 18	Doteraší	
										890/3	183	zest.pl. 18	Mesto Piešťany Námestie SNP 3 Piešťany	
										890/4	126	zest.pl. 18	Doteraší	
Spolu:				8,38							8,38			
Legenda: kód spôsobu využitia B Pozemok, na ktorom je dvor														



Geometrický plán je podkladom na práve úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ		Kraj	Trnavský	Oblasť	Piešťany	Obec	PIEŠŤANY
Ing. Vladimír Uhlík-Geoinfos Trenčín Ternátska 2652/33 Nové Mesto n/Y 915 01 IČO: 34490574		Kat. územie	Piešťany	Číslo plánu	21/2017	Mapový list č.	Piešťany 6-7/42
GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemkov CKN 890/1, 890/3 a 890/4			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
26.09.2017	Ing. Pavol Domin	26.09.2017	Ing. Pavol Domin				
Nové hranice boli v prírode označené drevm. kolíkmi, farbou		Mäzgaťosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Zdanom podrobného merania (meračský náčrt) č. 5810		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľné údaje sú učené vo všeobecnej dokumentácii							

PIEŠŤANSKÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Sídlo: Ružová 3533/8
921 01 Piešťany

Zapísané v Obchodnom registri OS Trnava
Oddiel: Dr Vložka číslo: 24/T

IČ DPH: SK2021181173
DIČ: 2021181173
IČO: 00 678 953

Tel.: 033/772 46 88, 772 25 34

Fax: 033/772 31 95

Mestský úrad PIEŠŤANY	
29.03.2018	
Číslo záznamu: 10449	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mestský úrad Piešťany
Mgr. Kresánková Eva
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

Váš list zo dňa

Naša značka
Ša/Bá/180

Vybavuje

Piešťany dňa
28.03.2018

VEC

Č.j. **OPKS/7802/4836/2018**

Dňa 06.03.2018 nám bola doručená Vaša žiadosť o vyjadrenie v právnej veci vlastníctva pozemku parc.č. 890/1 zast. plochy a nádvoria o výmere 838 m² kat.úz. Piešťany.

Žaloba o určenie vlastníckeho práva, ktorá mala byť podaná na OS Piešťany (spis. zn. 14C/49/2017) nám nebola doteraz doručená ani súdom ani žalobcami, obsah žaloby nám teda nie je známy.

K samotnému nároku ktorý má byť uplatnený touto žalobou uvádzame, že podklady, ktoré sme mali k dispozícii pri prevode bytov do vlastníctva členov družstva a nájomcov bytov v bytovom dome č.s. 4306, nepreukazovali vlastnícke právo PSBD k tomuto pozemku.

Z uvedeného dôvodu pri prevode bytov do vlastníctva členov družstva a nájomcov bytov PSBD postupovalo podľa § 23 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebyt. priestorov.

S pozdravom

Jaroslav Špička
predseda PSBD