

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 23.01.2014

**Názov materiálu: NÁVRH NA PREVOD VLASTNÍCTVA POZEMKU  
PRE HOTELY SK, s.r.o., NITRA**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosť zo dňa 25.11.2013  
Situácia

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

Prevod vlastníctva pozemku parcela registra „C“ parc.č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700, kat. územie Piešťany, do vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., Ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, za kúpnu cenu ..... EUR/m<sup>2</sup>, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. b)  
– pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:**  
**Uznesenie MsR č. 9/2014**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na prevod vlastníctva pozemku parcela registra „C“ parc. č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup>, vo vlastníctve mesta Piešťany, zapísanej v LV č. 5700, kat. územie Piešťany, do vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., Ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, za kúpnu cenu 87,75 EUR/m<sup>2</sup>, podľa § 9a ods. 8 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 9 písm. b) - pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou ***schváliť***.

Prítomných : 6

Za : 6 ***Mgr. Kresánková***

**Stanoviská komisií MsZ:**

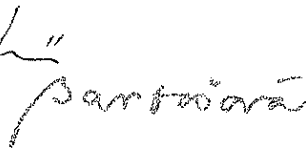
**Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:**

Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemku parc.č. 8054/1 zast. plochy a nádvoría vo výmere 655 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Piešťany podľa LV č. 5700 do vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., za kúpnu cenu 87,75 EUR/m<sup>2</sup> schváliť.

**Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:**

Komisia odporúča návrh na prevod vlastníctva pozemku parcela č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 655 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Piešťany do vlastníctva spol. HOTELY SK za kúpnu cenu podľa Metodiky, t. j. 87,75 eur/m<sup>2</sup> **schváliť**.

Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, referát právny MsÚ Piešťany  
Predkladá : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dátum vyhotovenia : 15.01.2014

### **Dôvodová správa**

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku, zapísaného v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc.č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza budova súp.č. 2954 hotel Atom vo vlastníctve spol. HOTELY SK, s.r.o., so sídlom Kocel'ova 8, Nitra.

V súčasnosti je užívanie predmetného pozemku upravené nájomnou zmluvou uzavretou v zmysle uznesenia MsZ č. 36/2010, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 1,66 eur/m<sup>2</sup>/rok. Okrem uvedenej parcely je predmetom nájomnej zmluvy aj parc.č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 1597 m<sup>2</sup> za nájomné vo výške 0,85 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Spoločnosť listom zo dňa 18.11.2013 požiadala o odkúpenie parcely č. 8054/1 a zároveň požiadala o stanovenie najnižšie možnej kúpnej ceny z dôvodov uvedených v žiadosti.

Spoločnosť už v minulosti žiadala o odkúpenie parc.č. 8054/1 ako aj parc.č. 8055/1.

**Uznesením MsZ č. 161/2008** bol schválený prevod vlastníctva nehnuteľností nasledovne:

#### **A/ Schvaľuje**

prevod vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parc. č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup> za cenu 2 340,- Sk/m<sup>2</sup> (77,674 €) a novovzniknutú parcelu č. 8055/1 vo výmere 1597 m<sup>2</sup> odčlenenej geom. plánom č. 203/2008 z parc. č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 2159 m<sup>2</sup> do vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., so sídlom Ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, za kúpnu cenu 3.510,- Sk/m<sup>2</sup> (116,511 €).

Prítomných : 14

Za : 13

Nehlasoval : 1

Spoločnosť s výškou kúpnej ceny nesúhlasila a požiadala o prehodnotenie. Dňa 7.5.2009 mestské zastupiteľstvo výšku kúpnej ceny prehodnotilo a prijalo Uznesenie MsZ č. 70/2009 v nasledovnom znení:

#### **Uznesenie MsZ č. 70/2009**

#### **A/ Schvaľuje**

prevod vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parc. č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup> o vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., so sídlom ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, za kúpnu cenu 62,13 eur/m<sup>2</sup> (1 871,728 Sk/m<sup>2</sup>).

Prítomných : 24

Za : 16

Proti : 2

Zdržal sa : 6

#### **B/ Schvaľuje**

prevod vlastníctva pozemku parc. č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 1597 m<sup>2</sup> odčleneného geom. plánom č. 203/2008 z parc. č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 2159 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaného v LV č. 5700, do vlastníctva spol. HOTELY SK, s.r.o., so sídlom ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, za kúpnu cenu 77,67 eur/m<sup>2</sup> (2 339,886 Sk/m<sup>2</sup>).

Prítomných : 23

Za : 4

Proti : 4  
Zdržal sa : 15

**Podľa výsledku hlasovania konštatujem, že tento návrh MsZ neschvaľuje!**

a súčasne zrušilo Uznesenie č. 161/2008 v znení

**C/ Schvaľuje**

zrušenie uznesenia MsZ č. 161/2008 zo dňa 3.9.2008.

Prítomných : 23  
Za : 16  
Proti : 2  
Zdržal sa : 5

Spoločnosť opätovne nesúhlasila s kúpnu cenou a požiadala o odpredaj za symbolickú cenu. Vzhľadom k tomu, že žiadosť už bola raz z dôvodu nesúhlasu s kúpnu cenou, ako prípad osobitného zreteľa, predkladaná v zmysle Rokovacieho poriadku, časť IV. § 13, opätovne z dôvodu opätovného nesúhlasu s cenou, nebola žiadosť znovu predmetom rokovania mestského zastupiteľstva. Spoločnosť zároveň bola vyzvaná, aby v záujme majetkovoprávneho usporiadania parc.č. 8054/1 (pod budovou) požiadala mesto Piešťany, ako vlastníka pozemku, o uzavretie nájomnej zmluvy.

Na základe žiadosti spoločnosti o uzavretie nájomnej zmluvy bolo dňa 11.3.2010 schválené uznesenie MsZ č. 36/2010 v znení

**A/ Schvaľuje**

uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spol. HOTELY SK s. r. o. so sídlom Ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaného v LV č. 5700 ako parc. č. 8054/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 655 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 1,66 eur/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c).

Prítomných : 21  
Za : 21

**B/ Schvaľuje**

uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a spol. HOTELY SK s. r. o. so sídlom Ul. Kocel'ova 8, Nitra, IČO 36 795 399, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom pozemku vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaného v LV č. 5700 ako pozemku parc. č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 1597 m<sup>2</sup> odčleneného geom. plánom č. 203/2008 z parc. č. 8055/1 ostatná plocha vo výmere 2159 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné 0,85 eur/m<sup>2</sup>/rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa zák. č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII. ods. 1 písm. c).

Prítomných : 21  
Za : 21

ktorými bol schválený nájom a zároveň bolo zrušené uznesenie MsZ č. 70/2009 v znení

### **C/ Schvaľuje**

zrušenie uznesenia MsZ č. 70/2009 písm. A/ zo dňa 7. 5. 2009.

Prítomných : 21

Za : 21

Vzhľadom na vyššie uvedené uznesenia, ktorými boli zrušené uznesenia o odpredaji predmetných pozemkov, v súčasnosti neexistuje uznesenie, ktoré by riešilo prevod vlastníctva pozemku parc.č. 8054/1.

Výška kúpnej ceny vypočítaná v zmysle Metodiky pre určovanie cien vo vlastníctve Mesta Piešťany je vo výške **87,75 EUR/m<sup>2</sup>**.

### **Vyjadrenie referátu územnej správy:**

Parcela č. 8054/1 je zastavaná objektom hotela ATÓM, čomu zodpovedá aj jej funkčné zaradenie v Územnom pláne mesta Piešťany, podľa ktorého je parcela určená ako *plochy občianskej vybavenosti* (so zameraním na ubytovanie a cestovný ruch).

Vzhľadom na uvedený účel využívania nemáme z územno-plánovacieho hľadiska k prevodu parcely č. 8054/1 pripomienky a s požadovaným odpredajom **s ú h l a s í m e**.

Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient  $k_{12} = 2,5$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient  $k_{21} = 1,0$

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient  $k_{31} = 1,0$

Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient  $k_{41} = 1,0$

Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient  $k_{52} = 1,3$

### **Vyjadrenie referátu financií:**

Z pohľadu finančného nemáme voči prevodu pripomienky, prevod je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z.n.p.. V účtovníctve mesta je predmetná parcela vedená vo vstupnej cene 26,55 €/m<sup>2</sup>, predaj pod túto cenu z pohľadu finančného neodporúčame.

<b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b>	
Podacie číslo:	2133
Príjaté:	25. 11. 2013
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Da  
Ing. ZEROVSKÝ  
Mgr. HREŠTIAKOVÁ

**Mestský úrad Piešťany**  
**Nám. SNP č. 1475/3**  
**921 01 Piešťany**

Váš list/zo dňa

Vybavuje  
Penzešová, 0911 724 626

Nitra  
18.11.2013

### **VEC: Žiadosť o odkúpenie pozemku pod Hotelom Atóm Piešťany**

Na základe predchádzajúcich rokovaní ohľadom pozemku, nachádzajúcom sa pod Hotelom Atóm Piešťany, Vás opätovne žiadame o odkúpenie parcely č. 8054/1 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 655 m<sup>2</sup>. Na tejto parcele č. 8054/1 je postavený Hotela Atóm Piešťany. Vzhľadom na to, že ide o zastavanú parcelu a súčasný klesajúci stav na trhu s nehnuteľnosťami úctivo prosíme o stanovenie najnižšej možnej kúpnej ceny. Zároveň chceme informovať, že v prenájme pozemku v okolí hotela máme záujem pokračovať.

S pozdravom

Ing. Jana Penzešová  
konateľ spoločnosti

Ing. Peter Petrička  
konateľ spoločnosti

