

**Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 17.9.2018**

**Názov materiálu: NÁVRH NA ODKÚPENIE POZEMKOV MESTOM PIEŠŤANY  
LOKALITA SAD A. KMEŤA, PIEŠŤANY**

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Žiadosť zo dňa 9.2.2018  
Výzva zo dňa 28.8.2018  
Situácia

**Návrh na uznesenie:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/Návrh na prevod vlastníctva pozemkov parc.č. 5829/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 378 m<sup>2</sup> a parc.č. 7934/12 ostatné plochy vo výmere 42 m<sup>2</sup>, parcely registra „C“ kat. územie Piešťany zapísaných v LV č. 11145 ako vlastníctvo Ing. Vladimíra Sýkoru, Komenského 1311/49, Banská Bystrica do vlastníctva Mesta Piešťany, za kúpnu cenu ..... EUR

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:**

**Komisia po prerokovaní odporúča**

A/Návrh na prevod vlastníctva pozemkov parc.č. 5829/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 378 m<sup>2</sup> a parc.č. 7934/12 ostatné plochy vo výmere 42 m<sup>2</sup>, parcely registra „C“ kat. územie Piešťany zapísaných v LV č. 11145 ako vlastníctvo Ing. Vladimíra Sýkoru, Komenského 1311/49, Banská Bystrica do vlastníctva Mesta Piešťany, za kúpnu cenu **34 780.- EUR**, navýšením výšky kúpnej ceny o **4 580.- EUR**

**- schváliť**

**Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:**

Komisia návrh na odkúpenie pozemkov Mestom Piešťany v lokalite Sad A. Kmeť, k.ú. Piešťany považuje za predčasný a odporúča vecou sa zaoberať po predložení projektu na stavebnú realizáciu mestskej plavárne, nakoľko až z takého projektu by malo byť zrejmé, či je nutné predmetné pozemky vysporiadať odkúpením alebo či by bolo postačujúce zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu. Zároveň sa komisia jednomyseľne zhodla na tom, že výška požadovanej úhrady nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia je vyčíslená bez príslušnej špecifikácie.

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

**Dátum vyhotovenia: 10.9.2018**

## **Dôvodová správa**

Mesto Piešťany má zámer realizovať v meste Piešťany výstavbu objektu, obsahom ktorého bude vybudovanie nového plaveckého areálu. Tento areál má byť realizovaný v lokalite mestského parku v Piešťanoch pri futbalovom štadióne.

Výstavba nového objektu má v pláne zahŕňať aj rekonštrukciu a kapacitné zvyšovanie parkoviska pre osobné autá s príslušnými sadovými úpravami.

Časť parkoviska zasahuje aj na pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako parcely zapísané v LV č. 11145 ako vlastníctvo Ing. Vladimíra Sýkoru, bytom Komenského 1311/49, 1532/32, Banská Bystrica. Z toho dôvodu vznikla potreba získať tieto pozemky do vlastníctva Mesta Piešťany.

Mestský úrad Piešťany v roku 2011 zadal vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov. Podľa Znaleckého posudku č. 074/2011 a jeho Doplnenia je všeobecná hodnota uvedených pozemkov stanovená sumou spolu 34 780,00 EUR.

Kúpna cena za m<sup>2</sup> predstavuje 82,80 EUR/m<sup>2</sup>.

Predmetné znalecké posudky boli zaslané JUDr. Ivanovi Sýkorovi, právneho predchodcovi terajšieho vlastníka, s výzvou, aby oznámil Mestu Piešťany či uvedená kúpna cena stanovená znaleckým posudkom je pre neho akceptovateľná za podmienky schválenia prevodu vlastníctva s takýmto návrhom kúpnej ceny Mestským zastupiteľstvom Mesta Piešťany. Písomnou odpoveďou zo dňa 20.9.2011 JUDr. Sýkora oznámil, že uvedená kúpna cena je z jeho strany akceptovateľná.

Návrh na odkúpenie bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 20.10.2011, ktoré Uznesením č.151/2011 neschválilo uvedený návrh. Uvedené uznesenie vyplynulo z rozpravy poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany, zaoberať sa predmetným prevodom vlastníctva až pri realizácii výstavby plavárne.

Dňa 9.2.2018 Mesto Piešťany obdržalo od právneho zástupcu terajšieho vlastníka predmetných pozemkov, syna JUDr. Sýkoru, Ing. Vladimíra Sýkoru, list, v ktorom vyzval Mesto Piešťany o oznámenie stanoviska k riešeniu bezodplatného užívania týchto pozemkov. Zo strany Mesta Piešťany, vychádzajúc z vyjadrenia stavebných služieb a rozvoja mesta Piešťany, bolo písomne právneho zástupcovi oznámené, že na zasadnutie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 27.9.2018 bude predložený opätovne návrh na odkúpenie predmetných pozemkov do vlastníctva Mesta Piešťany.

Na základe výzvy odd. právnych a klientskych služieb ohľadom výšky kúpnej ceny podľa znaleckých posudkov z roku 2011 bolo právnym zástupcom oznámené, že táto je zo strany vlastníka pozemkov akceptovateľná.

Dňa 28.8.2018 Mestský úrad Piešťany zaregistroval od Ing. Vladimíra Sýkoru cestou svojho právneho zástupcu výzvu, aby Mesto Piešťany z titulu bezdôvodného obohatenia uhradilo Ing. Vladimírovi Sýkorovi sumu 4 580,- EUR čo predstavuje výšku nájmu za predmetné nehnuteľnosti za obdobie dvoch rokov užívania v zmysle znaleckého odhadu v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z.. Tento nárok je uplatňovaný ako samostatný nárok vlastníka predmetných pozemkov nezávisle od majetkovoprávného vysporiadania pozemkov odkúpením do vlastníctva Mesta Piešťany.

Odd. právnych a klientskych služieb si vyžiadalo od právneho zástupcu doručenie znaleckého odhadu, ktorým bola stanovená výška ročného nájmu za užívanie pozemkov. Ku dňu spracovania materiálu spracovateľ znaleckým odhadom nedisponuje.

Zároveň právny zástupca navrhol riešenie mimosporovým spôsobom a to navýšením výšky kúpnej ceny 34 780,00 eur o sumu 4 580,- EUR.

#### **Vyjadrenie oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta:**

Na základe Vášho interného listu zo dňa 28.2.2018 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta ku **žiadosti Advokátskej kancelárie Peter Fischer, zastupujúcej Ing. Vladimíra Sýkoru – vlastníka pozemkov reg. „C“ parc.č. 5829/2 o výmere 378 m<sup>2</sup> a parc.č. 7934/12 o výmere 42 m<sup>2</sup>** (lokalita Kuzmányho ulice – parkovisko pred areálom futbalového štadióna) v súvislosti so zámerom realizácie plavárne v predmetnom areáli nasledovné požadované informácie:

- pre zámer realizácie plavárne je ku dnešnému dňu spracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie; v súčasnosti sa pripravuje spracovanie realizačného projektu predmetnej stavby;
- rozšírenie existujúceho parkoviska v predpolí areálu futbalového štadióna (jeho rekonštrukcia a navýšenie kapacity parkovacích stojísk) je samostatnou stavbou, ktorá musí byť riešená nielen vo väzbe na zámer výstavby plavárne, ale komplexne pre celý príľahlý športový areál – pre všetky športové zariadenia, ktoré sa nachádzajú alebo majú byť situované v areáli futbalového štadióna. Na parcely č. 5829/2 a 7934/12 (vo vlastníctve Ing. V.Sýkoru), využívané ku dnešnému dňu sčasti ako plochy verejnej zelene a sčasti ako komunikačné plochy, zasahuje príjazd i výjazd z parkovacích plôch, využívaných návštevníkmi športového areálu i bytových a rodinných domov na Stromovej ulici. S prihliadnutím na túto skutočnosť považujeme majetkovoprávne vysporiadanie parciel č. 5829/2 a 7934/12 za potrebné a nevyhnutné z hľadiska zabezpečenia optimálnych prevádzkových a dopravných vzťahov v danej lokalite.

BB 2017 – DP

Mestský úrad PIEŠŤANY	
- 9. 02. 2018	
Číslo zápisnice: 5597	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybavené:

Titl.

**Mesto Piešťany**  
**Nám SNP č. 3**  
**921 45 PIEŠŤANY**

## *Mesto Piešťany !*

Do mojej kancelárie sa dostavil pán Ing. Vladimír Sýkora, bytom: Komenského 13111/49, 974 01 Banská Bystrica. Predložil mi LV č. 11145, kat. úz.: Piešťany na ktorom sú vedené parc. č. „C“KN 5829/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 378 m<sup>2</sup> a parc. č. „C“KN 7934/12 ostatné plochy 42 m<sup>2</sup>.

Pán Ing. Vladimír Sýkora ma požiadal o právne zastupovanie v majetkovom konaní vzťahujúcim sa na pozemky, ktoré sú uvedené v predchádzajúcom odseku tohto listu a dlhodobo ich bezodplatne užívate.

Vzhľadom na skutočnosť, že pán Ing. Vladimír Sýkora v prvom rade uprednostňuje reálne, mimosporové riešenia, prosím Vás o oznámenie akým spôsobom a v akom časovom horizonte navrhujete vyriešenie súčasného stavu.

Predpokladám, že v tomto liste uvedená situácia Vám nie je neznáma, preto Vás prosím o reakciu obratom, aby môj klient mohol posúdiť Vaše stanoviská a pristúpiť k ďalším nadväzujúcim právnym riešeniam.

V Banskej Bystrici 06.02.2018  
Doporučene!

S úctou,  
Ing. Vladimír Sýkora, zast.

Príloha: Plnomocenstvo.

7.6.2018

Prílohy:	Prílohy:
Výdavky:	Výdavky:

Titl.

Mesto Piešťany  
Nám SNP č. 3  
921 45 **PIEŠŤANY**

K č. : OPKS/202008/3644/2018

## Mesto Piešťany !

Vaším listom č.: OPKS/202008/3644/2018 z 21.6.2018 ste reagovali na list Ing. Vladimíra Sýkora zo 6.2.2018, ktorý Vám zaslať prostredníctvom mojej kancelárie.

Obsahovo Váš posledný list zodpovedá Vaším predchádzajúcim stanoviskám. Napriek ústretovým návrhom zo strany Ing. Sýkora sa z Vašej strany stretáva len s oddalovaním meritórneho vyriešenia vzniknutého problému.

Pán Ing. Vladimír Sýkora, bytom: Komenského 13111/49, 974 01 Banská Bystrica je vlastníkom vedených v LV č. 11145, kat. úz.: Piešťany ako parc. č. „C“KN 5829/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 378 m<sup>2</sup> a parc. č. „C“KN 7934/12 ostatné plochy 42 m<sup>2</sup>, ktoré dlhodobo bez právneho titulu a bezodplatne užívate, čím na Vašej strane vzniká bezdôvodné obohatenie.

V zmysle znaleckého odhadu v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z., predstavuje ročný nájom predmetných nehnuteľností sumu : 2.290,-€ slovom: dvetisíc dvesto deväťdesiat EUR.

## 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemky	5,441	2 285,22
<b>Spolu</b>		2 285,22
<b>Zaokrúhlene</b>		2 290,00

Peter Fischer - advokát  
Horná 30  
974 01 Banská Bystrica

IČO: 35 997 770  
DIČ: 1020057258  
IČ DPH: SK1020057258

tel.: +421 905 654 420  
mail: fischer@fischer-advokat.sk

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. IBAN: SK43 0900 0000 0004 3468 9688  
registrovaný Slovenskou advokátskou komorou pod č. 1126



Vzhľadom na skutkové a právne roviny Vás v mene môjho klienta pána Ing. Vladimíra Sýkora vyzývam, aby ste mu bez zbytočného odkladu na bankové spojenie :

**IBAN:**

titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu:

**4.580,-€ slovom: štyritisíc päťsto osemdesiat EUR.**

Zvýrazňujem, že pán Ing. Vladimír Sýkora v prvom rade uprednostňuje reálne, mimosporové riešenia. Uplatnením práv a oprávnených záujmov môjho klienta prostredníctvom súdu Vám vzniknú len zbytočné a ďalšie nežiadúce trovy.

V Banskej Bystrici 21.08.2018  
Doporučene!

S úctou,  
Ing. Vladimír Sýkora, zast.

 advokátska kancelária  
**PETER FISCHER**  
advokát  
Horná 30, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 35 597 770 SAK 112S



# 5829/1

5775

5829/15

V 7934/9

V 6463/1

