

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 06.11.2025

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY S ING. AGNESOU NEDOROSTOVOU**

Materiál obsahuje: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 19.02.2025
Situácia

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ing. Agnesou Nedorostovou, bytom Štefánikova 141, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti – časť pozemku parcely registra "C" č. 897/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **23,50 eur/m²/rok** stanovené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom na nájom obdobnej veci, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

B/ Uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ing. Agnesou Nedorostovou, bytom Štefánikova 141, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti – časť pozemku parcely registra "C" č. 897/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **23,50 eur/m²/rok** stanovené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom na nájom obdobnej veci, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je

možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

- **schvaľuje**
- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Mestskej rady

Uznesenie MsR č. 101/2025

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ing. Agnesou Nedorostovou, bytom Štefánikova 141, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti – časť pozemku parcely registra "C" č. 897/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **23,50 eur/m²/rok** stanovené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom na nájom obdobnej veci, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.)

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. et Mgr. Bezák, MBA, M. Fiala,
Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B/ Odporúča

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Ing. Agnesou Nedorostovou, bytom Štefánikova 141, Piešťany ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľnosti – časť pozemku parcely registra "C" č. 897/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², v k. ú. Piešťany, zapísaná v LV č. 5700 Mesta Piešťany, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace za nájomné vo výške **23,50 eur/m²/rok** stanovené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom na nájom obdobnej veci, ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. VI. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany - nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.)

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. et Mgr. Bezák, MBA, M. Fiala,
Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií

Stanovisko Komisie pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

Komisia po prerokovaní odporúča:

Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ing. Agnesou Nedorostovou

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0 ; nehlasoval: 0

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ing. Agnesou Nedorostovou

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0 ; nehlasoval: 0

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo:

Komisia po prerokovaní odporúča:

Zámer na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ing. Agnesou Nedorostovou

- schváliť

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0 ; nehlasoval: 0

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ing. Agnesou Nedorostovou

- schváliť

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0 ; nehlasoval: 0

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča materiál:

Návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy s Ing. Agnesou Nedorostovou

- schváliť

Hlasovanie : za: 5, zdržal sa: 0, proti: 0, nehlasoval: 0

Spracoval: JUDr. Michaela Bernátová,
Odbor majetkovo-právny a zmluvných vzťahov

.....

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 29.10.2025

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parcely registra "C" č. 897/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 067 m², v k. ú. Piešťany. Parcela sa nachádza v Piešťanoch na ulici Štefánikova.

Mestskému úradu Piešťany bola dňa 19.02.2025 doručená žiadosť p. Ing. Agnesy Nedorostovej o:

1. nájom, resp. odkúpenie časti parcely reg. „C“ parc. č. 897/1 o výmere 7 m²,
2. odkúpenie časti parcely reg. „C“ parc. č. 897/1 - celá trávnatá plocha pred rodinnými domami na Štefánikovej č. 139 a 141 (vrátane betónových plôch) – spolu cca 100 m².

Žiadateľka uviedla, že pozemok, na ktorom sú postavené schody do kancelárskych priestorov má aj naďalej záujem využívať ako schodisko a ostatné pozemky pred rodinným domom má záujem odkúpiť za účelom starostlivosti o existujúcu zeleň (tráva, kríky) a ako prístupové cesty do domu (betónové plochy pred vstupmi do domu).

V súčasnosti má žiadateľka s mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu na časť parcely č. 897/1 o výmere 7 m², na ktorej sú postavené schody vedúce do kancelárskych priestorov. Predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená v r. 1992 na dobu 33 rokov, t. j. do 31.12.2025.

Žiadosť bola predložená na vyjadrenie jednotlivým odborom mestského úradu. V danom prípade bolo úlohou odborov vyjadriť sa okrem iného aj k prebytočnosti časti parciel, o odkúpenie ktorých žiadateľka žiadala ako aj k prípadným budúcim možnostiam využitia pozemkov pre mesto. Nakoľko stanoviská jednotlivých odborov k prípadnému prevodu pozemkov boli prevažne negatívne, a požadované parcely neboli vyhodnotené ako prebytočné, nie je prevod žiadaných pozemkov na žiadateľku v zmysle príslušných ustanovení aktuálneho znenia Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany priechodné.

Na základe vyššie uvedeného je predmetom predkladaného materiálu len nájom parcely reg. „C“ parc. č. 897/1 o výmere 7 m².

V zmysle Čl. VI ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany ide o osobitný zreteľ – nájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok mesta pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.).

Výška nájomného bola v danom prípade stanovená v zmysle článku VI, ods. 3, písm. e), posledná veta Zásad hospodárenia s majetkom mesta, a to na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Porovnanie vyplývalo z výšky aktuálneho nájomného za mestské pozemky nachádzajúce sa v obdobnej lokalite, v prípade ktorých bola cena nájmu v roku 2024 stanovená znaleckým posudkom č. 50/2024 vypracovaným Ing. Františkom Nekorancom, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912481, a to vo výške 23,50 eur/m²/rok (konkrétne pre parc. č. 897/1)

Vyjadrenia odborov

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Parcela č. 897/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, je podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) súčasťou funkčných plôch dopravy, zahrňujúcich plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej, vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch a slúžia dopravno - obslužnej funkcii sídla.

Parcela č. 897/1 je ucelenou uličnou parcelou, ktorá umožňuje v prípade potreby jej rekonštrukciu, resp. doplnenie verejných parkovacích plôch, prípadne zelene, ktorá tam je založená.

Individuálny odpredaj častí pozemku pred uličnou zástavbou nepovažujeme za vhodné a koncepčné riešenie. Vzhľadom na vyššie uvedené **s prevodom nehnuteľnosti nesúhlasíme.**

Požadované majetkovoprávne vysporiadanie nie je v súlade s podmienkami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

Prenájom časti parcely č. 897/1 vo vlastníctve Mesta Piešťany, o výmere 7 m² je z územnoplánovacieho hľadiska **akceptovateľný** vzhľadom k skutočnosti, že v tomto rozsahu je na uvedenej parcele umiestnená od roku 1992 stavba schodiska, prislúchajúca k rodinnému domu č. 1229/139 vo vlastníctve žiadateľky.

Referát pre plánovanie a rozvoj dopravy nesúhlasí s odpredajom pozemku pre starostlivosť o zeleň a prístupové cesty k domu. Ulica je tvorená jednou súvislou parcelou. Rodinné domy majú založenú jednotnú uličnú čiaru. Pri odpredaji pozemku by došlo k vytvoreniu výseku v mestskej parcele a zamedzeniu budúcej možnosti realizácie prípadných investícií mesta napr. doplnenie verejného chodníka, či inžinierskych sietí pri objektoch rodinných domov.

Odporúčame uzavrieť novú nájomnú zmluvu podľa štandardných zmlúv mesta s výpovednou lehotou, pričom v zmluve by mal byť stanovený postup v prípade vypovedania zmluvy. Ak bude súčasťou nájomnej zmluvy aj priestor zelene a spevnených plôch v zmluve požadujeme striktne nesúhlasiť s akýmkoľvek oplotením, či ohradou verejných priestranstiev, čo zakladá precedens pri zmluvných vzťahoch rovnakého charakteru.

Odbor výstavby a dopravy:

Z pohľadu stavebného zákona by schodisko k objektu malo byť majetkovo-právne vysporiadané či už zmluvou o prenájme, výpožičkou, alebo odpredaním do osobného vlastníctva. Pokiaľ ide o ostatné plochy pred objektami RD č. 139 a 141, nie je potrebné, aby boli odpredané alebo prenajaté, dokonca vo vzťahu k celej ulici a tým, že sú pred domami pásy zelene, mesto by si malo ponechať možnosť o týchto plochách rozhodovať koncepčne, a nerozčleňovať ich vlastnícky medzi menších vlastníkov.

Odbor investícií a majetku mesta:

Odbor investícií a majetku mesta **nesúhlasí** s predajom časti parcely C KN 897/1 s výmerou 7 m², ani s predajom celej plochy uvedenej v žiadosti. Predmetná plocha je verejným priestranstvom a slúži na zabezpečenie funkčnosti inžinierskych sietí pre dané územie.

Navrhujeme pokračovanie v nájme pozemku, parcely č. C KN 897/1, v rozsahu doterajšej výmery, t. j. 7 m², na ktorej je umiestnená stavba schodiska slúžiaca na prístup do obchodných priestorov.

Odbor životného prostredia:

K prenájmu časti mestského pozemku (7 m²), na ktorom sú postavené schody, z pohľadu kompetencií Odboru životného prostredia **nemáme námietky.**

S predajom časti pozemku (100 m²) za účelom starostlivosti o existujúcu zeleň a využívania betónových plôch ako prístupových ciest do domu z pohľadu kompetencií Odboru životného prostredia **nesúhlasíme.**

Navrhujeme prenájom aj tejto časti parcely s podmienkou zachovania pomeru existujúcich plôch zelene ku spevneným plochám.

Odbor ekonomiky

Na základe I.L. zo dňa 01.07.2025 ohľadom žiadosti Ing. Agnesy Nedorostovej, bytom Štefánikova 141, Piešťany o :

1. nájom, resp. odkúpenie časti parcely reg. „C“ parc. č. 897/1 o výmere 7m² uvádzame, že z pohľadu OEP nemáme k nájmu ani k prípadnému odkúpeniu námietky. Predmetná parcela je v majetku Mesta Piešťany evidovaná vo vstupnej cene 26,56 €/m², predaj pod túto cenu neodporúčame.
2. odkúpenie časti parcely reg. „C“ parc. č. 897/1 cca 100 m² uvádzame, že z pohľadu OEP nemáme voči odkúpeniu námietky. Predmetná parcela je v majetku Mesta Piešťany evidovaná vo vstupnej cene 26,56 €/m², predaj pod túto cenu neodporúčame.

Zároveň uvádzame, že žiadateľka má voči mestu Piešťany svoje daňové a poplatkové záväzky vyrovnané.

K prebytočnosti majetku sa z pohľadu OEP nevyjadrujeme, z nášho pohľadu je dôležité, aby bol dodržaný § 8, ods.3, Zákona 369/1990 Zb.

Ing. AGNEŠA NEDOROSTOVÁ,

Titul, meno, priezvisko, trvalý pobyt, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa



0000002287

Mestský úrad PIEŠŤANY	
19. 02. 2025	
Číslo zápisu: 1087/2025	Číslo spisu: 1087/2025
Prílohy:	Vybavuje: Bernatova

Mesto Piešťany
Mestský úrad – odbor
právny
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 19. 2. 2025

VEC: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Dolupodpísaný(á) Ing. AGNEŠA NEDOROSTOVÁ, rodený(á)

rodné číslo trvale bytom

a manželka (manžel), rodená(ý)

rodné číslo trvale bytom

žiadam(e) o prenájom nehnuteľnosti v kat. území: PIEŠŤANY vo vlastníctve mesta
Piešťany a to :

- pozemku parcela 897/1 vo výmere 7 m², (POVOJ. PAR. 196/3)
 - stavby SCHODY s.č. 139, J. ŠTEFANÍKOVA UL.
- za účelom VSTUP DO KANCELÁRSKÝCH PRIESTOROV

JE TO JEDINÝ PRÍSTUP Z ULICE, ZAONÝ VÝCHOD
SMERUJE DO UZAVRETÉHO DVORA.

PREDMETNÁ ČASŤ PARCELY / POZEMKY, BY SOM AŽ RADA
ODKÚPILA, AK BY TO BOLO MOŽNÉ.
PRÍP. ODKÚPENIE TRÁVNATEJ PLOCHY
CELEJ PRED DOMAMI Č. 139 a 141
AKO NA RUČNEJ SKICE
PRÍLOHA

podpis žiadateľa (ov) ~

Prílohy:

- o Geometrický plán – overený, slúžiaci na oddelenie pozemku, resp. vymedzenie predmetu nájmu, ak ide o nájom časti pozemku

RUČNÁ SKICA - ZAKRESLENIE BUDOVY,
SCHODOV A PRÍČHLÝCH TRÁVNATÝCH PLOCH

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@somi.sk

Právny základ: zmluva

Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku, alebo uviesť konkrétnu dĺžku uchovania.

Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany vyhlasuje, že zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov a že bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov a ani osobitným zákonom, podľa ktorých sa osobné údaje spracovávajú.

Práva žiadateľa:

- žiadateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- žiadateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.

č. 139

č. 141 / 1230

VCHOD DO
č. 139

SCHOODY

PARC.
297/1

TRÁVNÍK

PRÍSTUP VCHOD
DO OBYT. DOMU
č. 141

TRÁVNÍK

CESTA ŠTEFANÍKOVA UL.

Ing. VEDOROŠTOVÁ AGNESA

