



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	985/2017
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra kat. úz. Dolné Krškany (Mgr. D. Bittner, Zajíčková, manž. Hajdákovi, prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	06.04.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	23.03.2017

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra kat. úz. Dolné Krškany (Mgr. D. Bittner, Zajíčková, manž. Hajdákovi, prenájom pozemku „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. prenájom častí pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to:
  - časť o výmere 400 m<sup>2</sup> pre Mareka Hajdáka a manželku Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra, za nájomné 0,21€/m<sup>2</sup>/rok
  - časť o výmere 289 m<sup>2</sup> pre Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra, za nájomné 0,21€/m<sup>2</sup>/rok .
2. prenájom časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to: časť o výmere 637 m<sup>2</sup> pre Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, za nájomné 3,64€/m<sup>2</sup>/rok za podmienky, že nájomcom uvedeným v bode 1 bude umožnený prístup ku korytu rieky.

Predmetný pozemok sa nachádza vedľa pozemkov vo vlastníctve žiadateľov: „C“KN parc. č. 1221/1 – manž. Hajdákovi, „C“KN parc. č. 1220/1 – p. Zajíčková, ktorí na ňom vykonávajú údržbu na vlastné náklady. Pre Mgr. D. Bittnera tvorí predmetný pozemok jediný možný prístup k svojim pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 na ktorých sú vybudované súčasti vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s. r. o., ktorej jedným z konateľom je Mgr. Dušan Bittner.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.10.2017

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra kat. úz. Dolné Krškany (Mgr. D. Bittner, Zajíčková, manž. Hajdákovi, prenájom pozemku „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení, VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 17.12.2015 uznesením č. 473/2015-MZ schválilo spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**zámer prenájmu** časti z pozemku (výmera bude spresnená geom. plánom) vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980 pre:

Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava

Mareka Hajdáka a manželku Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra

Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra

Predmetný pozemok sa nachádza vedľa pozemkov vo vlastníctve kupujúcich „C“KN parc. č. 12221/1 – manž. Hajdákovi, „C“KN parc. č. 1220/1 – p. Zajíčková, ktorí na ňom vykonávajú údržbu na vlastné náklady. Pre Mgr. D. Bittnera tvorí predmetný pozemok jediný možný prístup k svojim pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 na ktorých sú vybudované súčasti vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s. r. o., ktorej jedným z konateľom je Mgr. Dušan Bittner.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, o zámene pozemkov v kat. úz. Dolné Krškany v jeho vlastníctve nachádzajúce sa sčasti pod miestnymi komunikáciami ul. Pri mlyne, ul. 1. mája a Nezábudkova ul. za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra zapísané na LV č. 980 „C“KN parc. č. 1204/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 2856 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 1208 – ostatné plochy o celkovej výmere 1840 m<sup>2</sup>, za účelom zabezpečenia prístupu k rybovodom a rozšírenia manipulačného priestoru pri násypkách obilnín, ktoré sú súčasťou vodného mlyna na ul. Pri mlyne č. 1 vo vlastníctve firmy Pullman s.r.o., so sídlom Toplianska 16, Bratislava, IČO: 35972424, ktorej jedným zo spoločníkov je žiadateľ (na pozemkoch „C“KN parc. č. 1205 a parc. č. 1207/2 - strojovňa, LV č. 1534).

Pozemok parc. č. 1208 predstavuje jediný možný prístup pre ťažkú mechanizáciu k ľavostranným častiam vodného diela (rybovody), ktoré si vyžadujú opravu a pravidelnú údržbu.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje okrem tejto žiadosti aj dve žiadosti o odkúpenie prípadne prenájom častí pozemku „C“KN parc. č. 1208 za účelom zriadenia a využitia záhradky a to:

- žiadosť **Mareka Hajdáka a manželky Margity**, bytom Medzi vodami 19, Nitra, zo dňa 14.5.2014. Časť predmetného pozemku o rozmeroch cca 25m x 15 m t.j. o výmere cca 375 m<sup>2</sup> – vyčistili od náletových drevín, pravidelne ho kosia už viac rokov a momentálne ho využívajú ako záhradku.
- žiadosť **Petry Zajíčkovej**, bytom Medzi vodami 17, Nitra, zo dňa 19.5.2014. Za svojím pozemkom by chceli odkúpiť príp. prenajať časť pozemku o výmere cca 400 m<sup>2</sup> z pozemku „C“KN p.č. 1208 a využívať ho ako záhradku, predmetný pozemok je oplotený ešte po predchádzajúcom užívateľovi, pravidelne ho kosia.

**Stanovisko MsÚ Nitra:** V súlade so schváleným Územným plánom mesta Nitra sú pozemky p.č. 1204/1 a 1208 v k.ú. D. Krškany funkčne určené pre funkciu bývania s priestorovým usporiadaním voľnej uličnej zástavby do 2 NP a urbánnu ekostabilizujúcu zeleň – na týchto vyčlenených plochách sa so zástavbou neuvažuje. Upozorňujeme, že pozemky sú dotknuté verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul., pre ktorú bude potrebné vymedziť územnú rezervu na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Taktiež spadajú do ochranného pásma ČOV. Pozemkami prechádzajú inžinierske siete, o presné vytyčenie ich trás je nutné požiadať jednotlivých správcov IS.

Žiadateľov sme informovali o schválení zámeru prenájmu predmetného pozemku, s tým, že v spolupráci s geodetom pripravíme nákres rozdelenia predmetného pozemku a zašleme im ho na pripomienkovanie.

S predloženým rozčleňovacím nákrešom manž. Hajdákovi a p. Zajíčková súhlasili – v prílohe ako alternatíva č. I., p. Bittner nesúhlasil a požadoval odčleniť na prístup väčšiu výmeru – v prílohe ako alternatíva č. II.

Odbor majetku MsÚ Nitra odporúča rozdelenie pozemku pre žiadateľov podľa alternatívy č. I. v zmysle odporúčenia VMČ a komisie majetku za nájomné podľa VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov, uvedené v Prílohe č. 7 ods. 1 písm. a) za zriadenie záhrady do výmery 400 m<sup>2</sup> na celom území za 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok alebo písm. d) za užívanie pozemku na prístupovú cestu na celom území 3,64€/m<sup>2</sup>/rok tak, aby zostal pre Mesto Nitra zachovaný prístup ku korytu rieky so stromoradiám – orechy.

**VMČ 1 – Horné a Dolné Krškany:** žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 25.1.2017 a odporúča schváliť alternatívu č. I.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 14.3.2017 a uznesením č. 36/2017 odporúča MZ schváliť prenájom časti o výmere do 400 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1208 pre Mareka Hajdáka a manž. Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra a prenájom časti o výmere do 400 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1208 pre Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra na dobu určitú 10 rokov za nájomné vo výške 0,21 €/m<sup>2</sup>/rok podľa I. alternatívy.

Podrobnejšie informácie, stanoviská a odporúčania odborných útvarov MsÚ k tejto žiadosti boli obsahom materiálu č. 418/2015 – zámer nakladania s nehnuteľnosťami, ktorý bol predložený na zasadnutie MZ dňa 17.12.2015. Prenájom časti predmetného pozemku p.č.1208 súvisí so žiadosťou Mgr. D. Bittnera k pozemku p.č. 1204/1 na protíľahlom brehu rieky Nitra, ktorá je spracovaná ako mat. č. 984/2017.

**Mestská rada v Nitre:** návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra kat. úz. Dolné Krškany (Mgr. D. Bittner, Zajíčková, manž. Hajdákovi, prenájom pozemku „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne) bol predložený na zasadnutie dňa 21.3.2017 v dvoch alternatívach nasledovne:

#### **I. alternatíva**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

3. prenájom častí pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu neurčitú 10 rokov, a to:

- časť o výmere 400 m<sup>2</sup> pre Mareka Hajdáka a manželku Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok
- časť o výmere 289 m<sup>2</sup> pre Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok

4. prenájom časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to: časť o výmere 637 m<sup>2</sup> pre Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok

Predmetný pozemok sa nachádza vedľa pozemkov vo vlastníctve žiadateľov: „C“KN parc. č. 1221/1 – manž. Hajdákovi, „C“KN parc. č. 1220/1 – p. Zajíčková, ktorí na ňom vykonávajú údržbu na vlastné náklady. Pre Mgr. D. Bittnera tvorí predmetný pozemok jediný možný prístup k svojim pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 na ktorých sú vybudované súčasti vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s. r. o., ktorej jedným z konateľom je Mgr. Dušan Bittner.

alebo

## **II. alternatíva**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. prenájom častí pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu určitú 10 rokov, a to:
  - časť o výmere 220 m<sup>2</sup> pre Mareka Hajdáka a manželku Margitu, obaja bytom Medzi vodami 19, Nitra, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok
  - časť o výmere 92 m<sup>2</sup> pre Petru Zajíčkovú, bytom Medzi vodami 17, Nitra, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok
2. prenájom častí pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Dolné Krškany z „C“KN parc. č. 1208 - ostatné pl. o výmere 1840 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 980, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, a to: časť o výmere 1528 m<sup>2</sup> pre Mgr. Dušana Bittnera, bytom Klincová 755/34, Bratislava, za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok

Predmetný pozemok sa nachádza vedľa pozemkov vo vlastníctve žiadateľov: „C“KN parc. č. 1221/1 – manž. Hajdákovi, „C“KN parc. č. 1220/1 – p. Zajíčková, ktorí na ňom vykonávajú údržbu na vlastné náklady. Pre Mgr. D. Bittnera tvorí predmetný pozemok jediný možný prístup k svojim pozemkom „C“KN parc. č. 1209/4, 1207/13,14 na ktorých sú vybudované súčasti vodného mlyna (rybovody) vo vlastníctve spol. Pullman s. r. o., ktorej jedným z konateľom je Mgr. Dušan Bittner.

Mestská rada v Nitre odporučila MZ schváliť prenájom predmetného pozemku (záber pozemkov podľa alternatívy č. I) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Od p. Zajíčkovej a manželov Hajdákových sme dňa 22.3.2017 obdržali požiadavku aby im bol naďalej umožnený prístup ku korytu rieky, za účelom čerpania vody na zavlažovanie predmetných častí pozemku p.č. 1208, ktoré využívajú ako záhradky.

V zmysle ich požiadavky sme doplnili návrh na uznesenie v bode 2 tak, ako je zvyraznené žltou.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra kat. úz. Dolné Krškany (Mgr. D. Bittner, Zajíčková, manž. Hajdákovi, prenájom pozemku „C“KN parc. č. 1208, ul. Pri mlyne) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



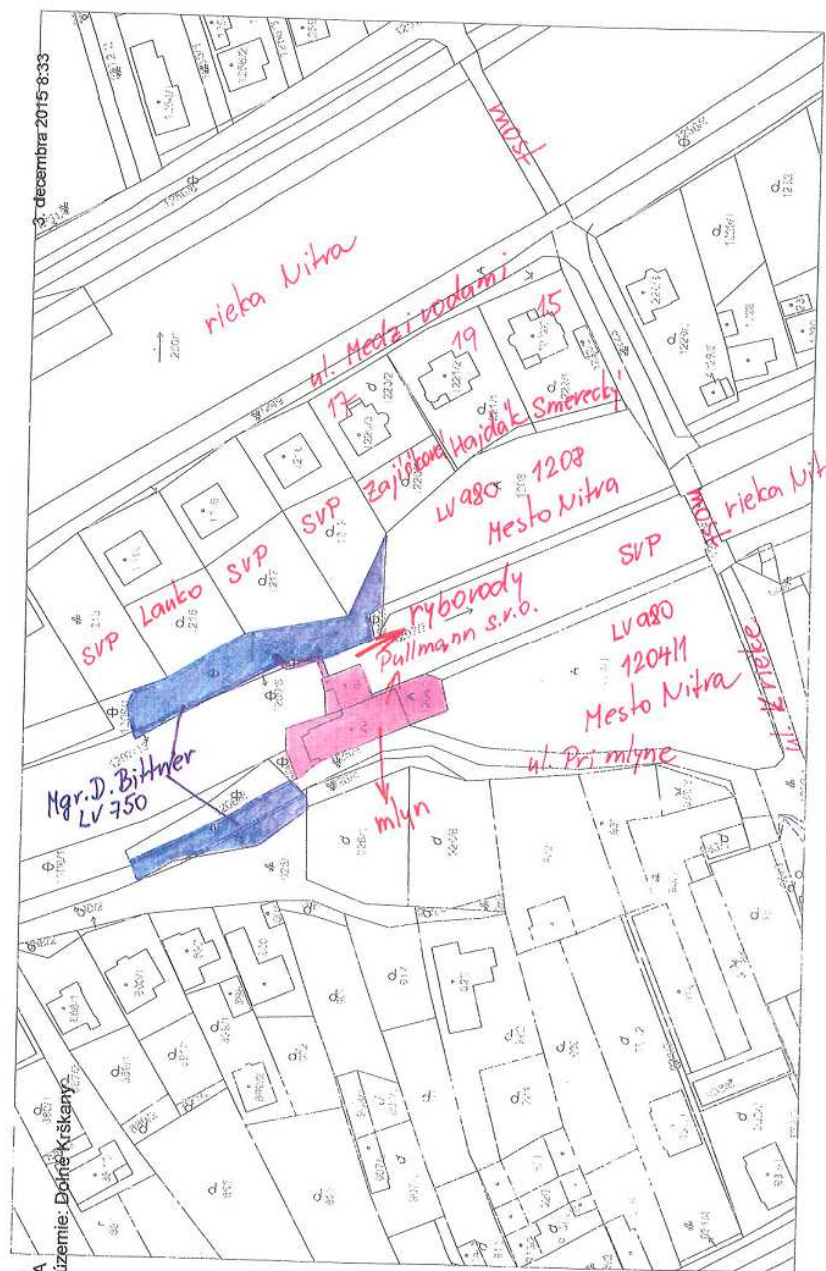


2.4.2015



mal. č. 98/2017

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
Informačná kópia z mapy  
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Doňe Krškany

3. decembra 2015 8:33



