



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1205/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)
Spracovateľ:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.11.2017
Dátum vyhotovenia:	08.11.2017

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)

schvaľuje

1. v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 65 m² a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m², oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu zodpovedajúcu hodnote prevádzaných nehnuteľností zistenej znaleckým posudkom.
2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 1589 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:
 - a) 11,6 m² pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 169 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 65 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Zariadenie staveniska, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 1205/2017, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 1205/2017“),
 - b) 1,75 m² na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 1205/2017,pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m²/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením.
3. uzatvorenie zmluvy o opakovanej odplate za právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na celé pozemky parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 65 m² a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o celkovej výmere 205 m², oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísanými na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra, na dobu určitú počas existencie uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome sú povinní uhradiť aj sumu zodpovedajúcu dohodnutej odplate 2 roky spätne od podpisu zmluvy,

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2018

K: MR

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre).

Mestu Nitra bola doručená žiadosť o vyjadrenie k obnove bytového domu na Radlinského č. 5 v Nitre zateplením.

Bytový dom na Radlinského súp. č. 106 o. č. 5 v Nitre je z časti postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 169 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra na meno vlastníkov bytov a nebytových priestorov a **časť domu stojí na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2** - zastavané plochy a nádvoría o výmere 65 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra **na meno Mesta Nitra** v celosti (ďalej len „Bytový dom“). Na mestskom liste vlastníctva je len poznámka, že na tomto pozemku stojí stavba bez súpisného čísla, ale nie je uvedené, že stavba je evidovaná na inom liste vlastníctva.

Po vypracovaní projektovej dokumentácie vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zistili, že zateplením zasiahnu do pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

1. do pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 1546** - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1589 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681, na ktorej sa nachádza chodník na Radlinskej ul.. Zateplením sa tento chodník, ktorý je široký len cca 125 cm, zúži po celej dĺžke domu o 16cm.

Žiadatelia požadujú nájom časti pozemku o výmere:

- a) **1,73 m²** pred zateplením, pričom žiadatelia neuviedli ani polohu predmetu nájmu ani účel nájmu,
- b) **11,6 m²** počas zatepl'ovacích prác, tak ako je to zakreslené na výkrese Zariadenie staveniska,
- c) **1,75 m²** po zateplení, tak ak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch.

Odpredaj pozemku zabratého zateplením v tomto prípade **nie je možný**, pretože kataster považuje posun hranice pozemku do 20cm za povolenú odchýlku, a teda by takúto zmenu nezapísal a tým by vlastne k prevodu vôbec neprišlo.

2. do pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 1555/2** - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 65 m², na ktorom je, ako sme už uviedli vyššie, z časti postavený Bytový dom.

Žiadateľom vzniklo v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) k pozemku pod Bytovým domom a k príľahlému pozemku, t. j. k celej parc. č. 1555/2, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré si môžu dať zapísať do katastra nehnuteľností, avšak nikde nie je uvedené, že by toto vecné bremeno malo byť bezodplatné. Nariadenie bezodplatnosti vecného bremena zákonom by bolo v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky. Odplatu možno požadovať opakovane.

Žiadatelia si chcú dlhodobo prenajať len časť parc. č. 1555/2, ktorá bude zabratá zateplením v rozsahu vyznačenom na výkrese Výpočet plôch o výmere **1,74 m²**.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov prejavili záujem v budúcnosti odkúpiť celú parc. č. 1555/2, aj keď neupresnili kedy.

O prenájme pozemku počas zatepl'ovacích prác (12,45 m² podľa výkresu Zariadenie staveniska) žiadatelia nežiadajú.

3. do pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 1554** - záhrady o celkovej výmere 205 m², ktorý je vo výlučnom užívaní obyvateľov Bytového domu. Tento pozemok je v oplatení patriacom k Bytovému domu, takže by sa dal považovať za príľahlý pozemok v zmysle zákona o

vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ku ktorému vzniká, ako sme už uviedli vyššie, v zmysle § 23 citovaného zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Na tomto pozemku sú dokonca postavené 4 murované garáže, ktoré vôbec nie sú evidované na liste vlastníctva, a to ani spôsobom využitia pozemku.

Mesto Nitra nemá k tomuto pozemku prístup. Je prístupný len cez parkovisko za hotelom Zobor.

Žiadatelia požadujú len dlhodobý nájom časti pozemku o výmere **0,74 m²**, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch.

O prenájom pozemku ako takého a ani jeho časti počas zatepl'ovacích prác (33,1 m² podľa výkresu Zariadenie staveniska) žiadatelia nežiadajú.

Odbor komunálnych činností a životného prostredia MsÚ v Nitre, Stredisko mestských služieb Nitra – vydalo dňa 25.10.2017 **súhlasné** stanovisko k predmetnému záberu chodníka v zmysle projektovej dokumentácie, pri ktorom dôjde v rámci obnovy BD k trvalému záberu mestského chodníka popri BD na Radlinského č. 5 o šírke 16,00cm pozdĺž celej nehnuteľnosti v dĺžke cca. 15,80m. K riešeniu dočasného záberu mestského - verejného priestranstva, t.j. záberu miestnej komunikácie, počas rekonštrukčných prác, je potrebné vydanie rozhodnutia o zábere verejného priestranstva a určenie použitia a umiestnenia prenosného dopravného zariadenia Cestným správnym orgánom.

Zámer prenajať spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa časť pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1589 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:

- a) 11,6 m² pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Zariadenie staveniska, ktorý tvorí prílohu tohto uznesenia,
 - b) 1,75 m² na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplení, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu tohto uznesenia,
- pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra bol odsúhlasený primátorom Mesta Nitra dňa 26.10.2017.

VMČ č. 2 - Staré mesto na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.10.2017 odporučil:

1. uzatvoriť nájomnú zmluvu na časť pozemku **parc. reg. „C“ KN č. 1546** - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1589 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, a to:
 - c) **11,6 m²** pre účely zateplenia stavby Bytového domu, a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Zariadenie staveniska,
 - d) **1,75 m²** na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu ak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch.
2. uzatvoriť zmluvu o opakovanej odplate za právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na celé pozemky **parc. reg. „C“ KN č. 1555/2** - zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 65 m² a **parc. reg. „C“ KN č. 1554** - záhrady o celkovej výmere 205 m², oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, na dobu určitú počas existencie uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome sú povinní uhradiť aj sumu zodpovedajúcu dohodnutej odplate 2 roky spätne od podpisu zmluvy,

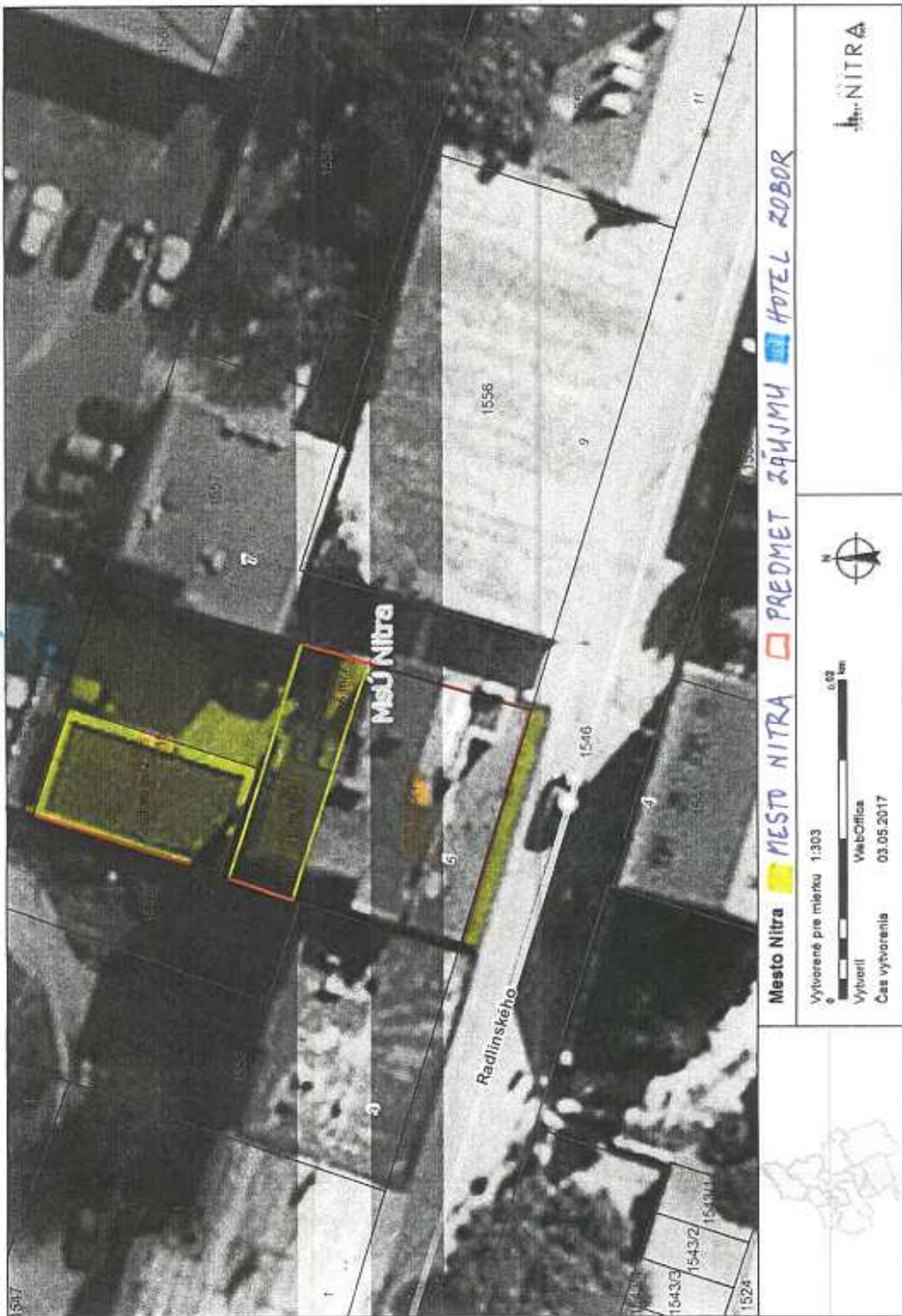
3. ponúknuť pozemky **parc. reg. „C“ KN č. 1555/2** - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 65 m² a **parc. reg. „C“ KN č. 1554** - záhrady o celkovej výmere 205 m², oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, na odkúpenie vlastníkom bytov a nebytových priestorov Bytovom dome.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť - prerokuje predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 31.10.2017 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutí MR.

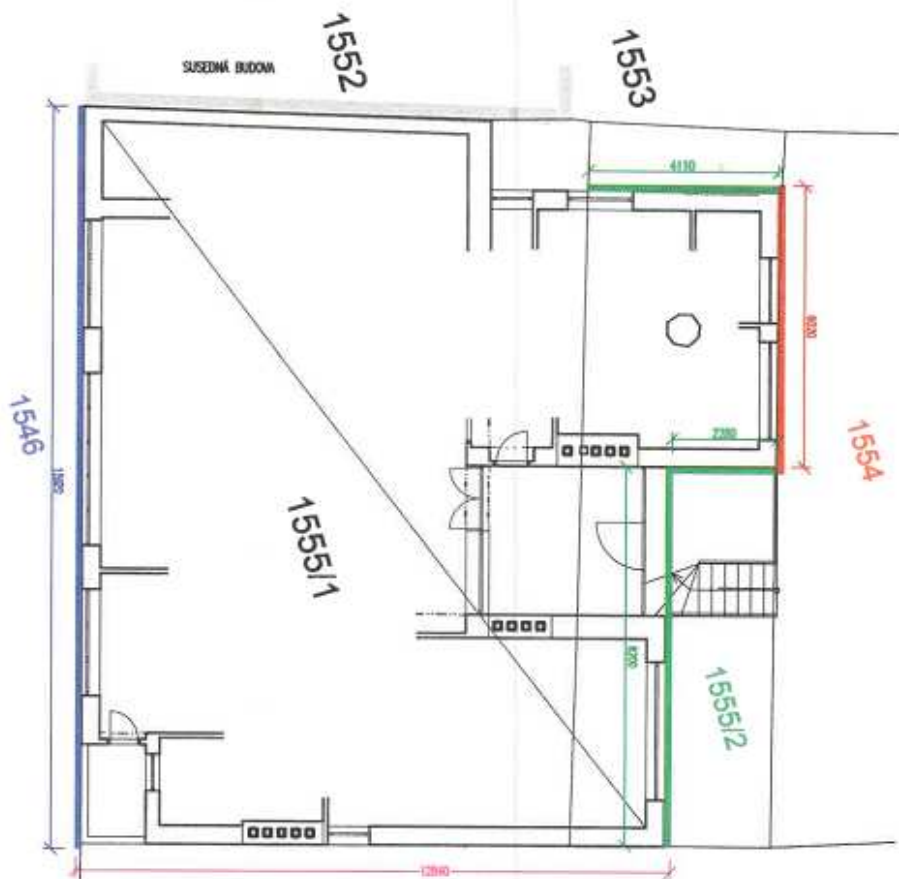
Mestská rada v Nitre – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 07.11.2017 prerokovala tento návrh na prenájom a odpredaj a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nakladanie s majetkom Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitra (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mal.č. 1205/2017



Informačný systém katastra nehnuteľností © Ústredný úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky © Orbionmapa © Euroemsa s.r.o



výmera
m²

parc. č.	1554	0,74
parc. č.	1555/2	0,98
		0,27
		0,49
	spolu	1,74
parc. č.	1546	1,79

ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVANÉ	KRESLIL
ING. ARCH. R. KODLAJDA/ING. ARCH. R. KODLAJDA	ING. JURAJ PAVLOVIČ	
STRAŠENKA, SPRAVA BRTOV KOŠÍK, a.s., Štefánikova trieda 42, 94901 Nitry		
Tímateľ zariadení bytov a nabytových priestorov bytového domu Rodzinka 5		
ADRESA	OBJEKT	DATUM
RADLIŇSKÉHO 5, NITRA	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU	01/7
k.ú. Nitry, parc.č. 1555/1, 1555/2		STUPEŇ
		JEDN
		FORMÁT
		1
VÝKRES:	VÝPOČET PLOCH	MIEŠKA
		25 ČISLO
		1 : 1 0 C 0