



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	1536/2018
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	13.09.2018
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	14.08.2018

<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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 tak, že za slovné spojenie:

„na dobu určitú počas existencie uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“

sa vkladá slovné spojenie

„za odplatu vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nájmu parc. č. 1555/2 a parc. č. 1554 v kat. úz. Nitra zistenej znaleckým posudkom“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.01.2019

K: MR

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ  
zo dňa 23.11.2017 (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 Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 (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 nádvoria o výmere 169 m<sup>2</sup> 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 nádvoria o výmere 65 m<sup>2</sup> 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.

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 m<sup>2</sup>.

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

Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup> je vo výlučnom užívaní obyvateľov Bytového domu. Tento pozemok je v oplotení 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 m<sup>2</sup>, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch.

O prenájom pozemku ako takého a ani jeho časti počas zatepl'ovacích prác (33,1 m<sup>2</sup> podľa výkresu Zariadenie staveniska) žiadatelia nežiadajú.

Na základe vyššie uvedeného a na základe zámeru prenajať pozemky spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa odsúhlaseného primátorom Mesta Nitra dňa 26.10.2017, bolo dňa 23.11.2017 prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ:

*s c h v a ľ u j e*

- 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 nádvoria o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v 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 nádvoria o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:

- a) 11,6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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,- €/m<sup>2</sup>/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 nádvoria o celkovej výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup>, 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“

Preštylizovaním uznesenia 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 vypadol z bodu 3. spôsob určenia výšky odplaty za právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - prerokuje predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 31.08.2018 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutie MZ.

**Mestská rada v Nitre** – prerokuje predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 11.09.2018 a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutie MZ.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.