



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>199/2019</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci)
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	27.06.2019
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	12.06.2019

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci)

### I. n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 tak, že:

1. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text ods. I.:

*„I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:*

- *parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>.*

b) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.“*

nahrádza sa novým znením:

*„I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:*

- *parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,*

- parc. č. 7490 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7491 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7492 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7493 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup> a
  - parc. č. 7494 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>.
- b) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>.
- II. pričom spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených pod písm. a) aj b) ods. I (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) sa odkupujú do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu 307.000,00 €,
- III. kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach, a to tak, že 10% kúpnej ceny bude uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny bude splatných do 10 dní, od kedy bude Mestu Nitra doručené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva Mesta Nitra,
- IV. Mesto Nitra sa zaväzuje uhradiť manželom Gabašovcom bezdôvodné obohatenie za užívanie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> a parc. č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m<sup>2</sup>, opísaných v ods. I. tohto uznesenia vo výške 8.166,50 € ročne od 22.11.2014 do prevodu predmetných nehnuteľností na meno Mesta Nitra spolu so zákonnými úrokmi a preukázateľnými trovami súdnych konaní vedených na Okresnom súde Nitra sp. zn. 19C/243/2014 a 16C/407/2016.
2. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný ods. II. označuje ako ods. V..
3. v bode 2. ods. V. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text:
- „V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*
- nahrádza znením:
- „V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva advokátskou kanceláriou, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

## II. s c h v a ľ u j e

v bode 2. ods. II. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text:

*„II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

nahrádza znením:

*„II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva advokátskou kanceláriou, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

u k l a d á

prednostovi MsÚ v Nitre

vybrať advokátsku kanceláriu a splnomocniť ju na podanie žaloby v zmysle bodu II. schvaľovacej časti uznesenia a na zastupovanie Mesta Nitra v tejto veci a všetky úkony s tým súvisiace

T: 30.09.2019

K: MR

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ**  
**zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci)**

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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijalo dňa 18.05.2017 uznesenie č. 167/2017-MZ, ktorým:

1. *n e s c h v a ľ u j e*

*prenájom spoluvlastníckeho podielu manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

a) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra,*

- *parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,*

b) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za nájomné vo výške 4,10 €/m<sup>2</sup>, ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017 – 2020 za podmienky, že manželia Gabašovi budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený, teda s nájomným vo výške 3,95 €/m<sup>2</sup>/rok.*

2. *s c h v a ľ u j e*

I. *odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

c) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:*

- *parc. č. 7394/5 – ostané plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,*

- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,

d) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.*

*II. podanie žaloby o vypořádanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia. “*

Na základe uznesenia č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 bolo objednané vyhotovenie znaleckého posudku u **Ing. Kataríny Pavlovičovej**, znalkyne vybratej v súlade s ustanoveniami čl. VI. bode 4. Nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM uzatvorenej medzi Mestom Nitra a manž. Gabašovcami na návrh manželov Gabašovcov. Znalkyňa vypracovala **znalecký posudok č. 221/2017**, ktorým stanovila hodnotu nehnuteľností podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 vo výške 342.974,81 €. Tento znalecký posudok Mesto Nitra reklamovalo z dôvodov, že pôvodný znalecký posudok nebol vypracovaný na základe aktuálneho stanoviska o funkčnom využití predmetných parciel a v povyšujúcich a redukovujúcich faktoroch neboli zohľadnené:

- existujúce inžinierske siete nachádzajúce sa na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve vlastníkov pozemkov,
- práva zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 82/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na pozemkoch parc. reg. „C“ KN č. 7490, 7491, 7492, 7493 a 7494 zapísané na LV č. 7511 pre k. ú. Nitra,
- faktory, že vzhľadom na spôsob využitia pozemkov, nie je reálny predpoklad ich možného zastavania inými stavbami,
- svahovitosť pozemku parc. č. 7483/28 a jeho obmedzujúce regulatívy zástavby.

**Znalkyňa reklamáciu uznala** a po prehodnotení znaleckého posudku dodatkom č. 1 doručeným Mestu Nitra dňa 27.07.2018 stanovila hodnotu nehnuteľností na sumu **243.062,69 €**, t. j. **jednotková hodnota nehnuteľností je stanovená vo výške 47,65 €/m<sup>2</sup>**.

Na základe uvedeného bol manželom Gabašovcom **predložený návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy**.

Listami zo dňa 27.08.2018 a 03.11.2018 **manželvia Gabašovci zaslali svoje pripomienky ku kúpnej zmluve:**

1. požadujú, aby **súčasťou prevodu boli aj parcely č. 7490, 7491, 7492, 7493 a 7494 pod bytovými domami**, čím budú vysporiadané všetky pozemky v spoluvlastníctve Mesta Nitra a manželov Gabašovcov.
2. **požadujú, aby súčasťou kúpnej zmluvy bolo aj vyrovnanie ich finančných nárokov voči Mestu Nitra uplatnených na súde** – manželvia Gabašovci v tejto veci uvádzajú:

*„Okrem nájomnej zmluvy č. j. 160/2003/OM, podľa ktorej nám Mesto platí nájomné za výmeru 3224,50 m<sup>2</sup> sa dožadujeme aj nájomného na výmeru 1876,50 m<sup>2</sup> na pôvodnej parcele č. 7483/15, ktorá sa vypracovaním GO plánu zmenila na parcely 7483/26, 27 a 28. Cena podľa znaleckého posudku je 4,35 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje ročne sumu 8.166,50 €.*

*Nájomného sa domáhame súdnou cestou za obdobie: 22.11.2010 – 21.11.2012 č.j. 8C97/2013.*

*Okresný súd rozhodol v náš prospech a odvolací súd potvrdil rozsudok. Za toto obdobie Mesto Nitra aj požadované nájomné zaplatilo.*

Za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014 je vedené pojednávanie 19C/243/2014-141, ktoré nie je ukončené.

Za obdobie od 22.11.2014 do 21.11.2016 je súdne konanie prerušené do vynesenia rozsudku predchádzajúceho pojednávania.

Za obdobie od 22.11.2016 do dnes nám je Mesto Nitra dlžné.

Keďže sa jedná iba o jeden spor, rozložený na dvojročné časové úseky z dôvodu premlčania pohľadávky, tak súd už nemôže vyniesť iný rozsudok, ako že Mesto Nitra nám je povinný požadované nájomné zaplatiť vrátane úrokov a príslušenstva. Požadovaná suma predstavuje.: viac ako 50.000€ - podľa dátumu úhrady.

Oznámte nám prosím do 30.9.2018. či aj obdobie za roky 2017 a 2018 máme vymáhať súdnou cestou a zbytočne platiť súdne poplatky a trov konania. alebo nám sumu podľa predchádzajúceho rozhodnutia súdu zaplatíte.“

### **3. nesúhlasia s kúpnu cenou.**

„Nie sme si istí, či je Mesto Nitra oprávnené predkladať aj percentuálne využitie pozemku pre vlastníkov pozemku spolu zakreslenou sieťou podzemných vedení. Pretože my na našich LV nemáme uvedené žiadne ťarchy ani obmedzenia a my ani naši právni predchodcovia žiadny súhlas na budovanie stavieb a inžinierskych sietí nedávali a ani nemáme o nich žiadne vedomosti. Pripomíname, že Mesto Nitra – predtým štát, užíva tieto pozemky od roku 1954-56, keď boli zabrané v rámci kolektivizácie a ŠM Lukov dvor ich scelil, vyoral hraničné kamene a prístupové cesty. Štát za ich užívanie neposkytoval žiadnu náhradu a pozemky vykupoval až v roku 1977. V roku 1995 súd rozhodol, že kúpna zmluva je neplatná v 1/2 a nám sa dodnes nepodarilo majetkoprávne tieto pozemky vysporiadať, pretože Mesto Nitra napriek tomu, že vedelo, že je v spoluvlastníctve týchto pozemkov, časť z nich odpredalo bez nášho súhlasu a vedomia a časť stále zastavuje bez nášho súhlasu. Jedná sa hlavne o prístupovú cestu a parkovisko a chodníky k Bowling klubu, rozšírené parkovisko na Bellovej ulici, detské ihrisko a nedoriešený prístup na parcelu 7483/22 a 7483/5.

Ak znalkyňa stanovila hodnotu nehnuteľnosti na 372.000,- € a predložením Vašich dokladov a zastavaní jestvujúcich pozemkov z Vašej strany bez nášho súhlasu sa cena nehnuteľnosti znížila na 265.000,- €, tak nám Mesto Nitra spôsobilo škodu 107.000€.“

### **4. požadujú poskytnutie zálohy 10% z kúpnej ceny do 7 dní od podpísania zmluvy a zbytok do 10 dní od vkladu do KN**

#### **Manželia Gabašovci navrhujú takéto možnosti riešenia:**

- a. odpredať pozemok a potom si vymáhať škodu. Súdy sú preťažené a už sa s Mestom súdime od r. 1992, kedy sme požiadali o vydanie nehnuteľnosti. To je pre nás už neprijateľné!
- b. počkať s predajom a trvať na odstránení všetkých nami nepovolených stavieb. Keď bude pozemok v pôvodnom stave, potom je možné ho prediť.
- c. dohodnúť sa, že zastavané plochy pozemku v našom spoluvlastníctve s Mestom sú vybudované na podieloch Mesta Nitra, a teda naše pozemky nie sú zaťažené. Potom platí pôvodná cena pozemku. Pretože znalecký posudok bol vypracovaný pred rokom a podľa médií sa ceny nehnuteľností na

*Slovensku zvýšili v priemere o 5%, požadujeme navýšenie ceny o 3.000€, čo predstavuje menej ako 1% ceny, teda 375.000€.*

*Naša ponuka na odpredaj pozemku za 375.000 € platí do 30.9.2018.“*

V liste zo dňa 03.11.2018 manželia Gabašovci uviedli, že si dali vypracovať nový znalecký posudok znalcom Ing. Valíčkovi, ktorý v znaleckom posudku č. 88/2018 stanovil hodnotu spoluvlastníckeho podielu manželov Gabašovcov na celej spoločnom pozemku vo výške **307.000,00 €** a manželia Gabašovci uviedli, že za túto cenu sú ochotní Mestu Nitra odpredať svoj spoluvlastnícky podiel. Jednotková hodnota pozemkov parc. č. 7407/5, 7473/3, 7473/13, 7473/14, 7473/15, 7482/2, 7482/5, 7487/15, 7487/16, 7487/19, 7490, 7491, 7492, 7493, 7494, 7394/5 (60 % výmery), 7482/26 (85 % výmery), 7383/27 (30 % výmery) a 7383/28 (85 % výmery) vo výške 53,86 €/m<sup>2</sup> a za parc. č. 7394/5 (40 % výmery), 7482/26 (15 % výmery), 7383/27 (70 % výmery) a 7383/28 (15 % výmery), vo výške 70,02 €/m<sup>2</sup>.

**Odbor majetku** – Mesto Nitra zareagovalo na znalecký posudok vypracovaný Ing. Valíčkom tak, že zadalo vypracovať znalecký posudok Ing. Jozefovi Račekovi, a ten v ZP č. 108/2018 stanovil jednotkovú hodnotu za pozemky s funkciou na bývanie, t. j. parc. č. 7394/5 (40 % výmery), 7407/5, 7473/3, 7473/13, 7473/14, 7473/15, 7482/2, 7482/5, 7482/26, 7383/27 (70 % výmery), 7487/15, 7487/16, 7487/19, 7490, 7491, 7492, 7493, 7494 a 7383/28 (15 % výmery), vo výške 43,92 €/m<sup>2</sup> a za pozemky funkčne určené pre zeleň vzrastlú s urbánnym ekostabilizujúcim významom, t. j. parc. č. 7394/5 (60 % výmery), 7383/27 (30 % výmery) a 7383/28 (85 % výmery), vo výške 37,65 €/m<sup>2</sup>.

Po pojednávaní o vydanie bezdôvodného obohatenia dňa 17.12.2018 sa však pán Gabaš vyjadril, že jemu vyhovuje daný právny stav, keď mu Mesto každoročne platí odplatu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu na pozemku a nemá význam, aby pozemok predával, pretože by to preňho bolo ekonomicky nevýhodné. Svoj návrh na odpredaj však nestiahol.

Mesto Nitra dlhodobo vedie súdne spory s manželmi Gabašovcami o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov a zároveň si od nich prenajíma **3224,5 m<sup>2</sup>** za nájomné vo výške 12.736,78 €/rok (**3,95 €/m<sup>2</sup>/rok**) na základe Nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009 v znení dodatku č. 1 č. j. 1565/2011/OM zo dňa 21.12.2011 (ďalej len „nájomná zmluva“).

V čl. V bode 1. Nájomnej zmluvy je spôsob výpočtu nájmu upravený tak, že nájomné bude stanovené vždy na 4 kalendárne roky a jeho výška, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom vypracovaným v poslednom kalendárnom polroku nájmu, za ktorý bude ešte cena nájmu stanovená. Ak má niektorá zo zmluvných strán námietky k vypracovanému znaleckému posudku, môže dať vypracovať kontrolný znalecký posudok, čo neoslobodzuje nájomcu od povinnosti platiť nájomné určené znaleckým posudkom. V prípade, že sa ceny nájmu stanovené v pôvodnom a v kontrolnom znaleckom posudku budú líšiť o viac ako o 5%, bude sa nájomné platiť vo výške priemeru oboch súm cien nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V období **od 01.01.2012 do 31.12.2015** bolo nájomné stanovené vo výške **3,95 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere plochy predmetu nájmu 3224,5 m<sup>2</sup> rok (bez parc. č. 7483/26, 7483/27 a bez časti parc. č. 7483/28 o výmere 3284m<sup>2</sup>) predstavuje sumu 12 736,78 €/rok.

Pre potreby určenia nájomného **od 01.01.2016 do 31.12.2019** bol Ing. Petrom Martiškom vypracovaný znalecký posudok č. 167/2015 zo dňa 24.11.2015 (ďalej len „ZP č. 167/2015“), ktorý stanovil jednotkovú hodnotu za parc. č. 7394/5, 7407/5, 7473/3, 7473/13, 7473/14, 7473/15, 7482/2, 7482/5, 7483/26, 7483/27, 7487/15, 7487/16 a 7487/19 vo výške 42,17 €/m<sup>2</sup> a za parc. č. 7490, 7491, 7492, 7493, 7494 a 7483/28 vo výške 49,76 €/m<sup>2</sup>, a teda cena nájmu bola stanovená na sumu 11.012,91 €/rok, čo predstavuje **3,36 €/m<sup>2</sup>/rok**. Prenajímatelia vzniesli

námietky k ZP č. 167/2015 a v zmysle článku VI bodu 5. nájomnej zmluvy požiadali Ing. Gustáva Hodúla o vypracovanie znaleckého posudku, ktorý znaleckým posudkom č. 196/2015 zo dňa 22.12.2015 (ďalej len „ZP č. 196/2015“) stanovil cenu nájmu na sumu 13.046,33 €/rok, čo predstavuje **4,05 €/m<sup>2</sup>/rok**.

Keďže sa ceny nájmu stanovené v pôvodnom a v kontrolnom znaleckom posudku líšili o viac ako 5 %, malo sa nájomné platiť vo výške priemeru oboch súm cien nájmu, t. j. vo **3,73 €/m<sup>2</sup>/rok** (12.029,62 €/rok bez parc. č. 7483/26, 7483/27 a bez časti parc. č. 7483/28 o výmere 3284m<sup>2</sup>).

Manž. Gabašovci nepristúpili na uzatvorenie dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve, ktorým by bolo upravené nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2019, a tak Mesto Nitra stále platí nájomné vo výške 3,95 €/m<sup>2</sup>/rok.

Napriek tomu manž. Gabašovi žiadajú, aby sa výška nájmu upravila na **4,10 €/m<sup>2</sup>**, a to nie len na plochu, ktorá je v súčasnosti zazmluvnená a za ktorú by v takomto prípade nájomné vychádzalo 13.220,45 €/rok, ale požadujú rozšíriť nájom aj na parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28, ktoré sú súčasťou Klokočinského parku a boli v súčasnosti v Nájomnej zmluve uvedené, že sú v spoločnom užívaní manž. Gabašových a Mesta Nitra. Nájomné podľa návrhu manž. Gabašových za parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28 by činilo 7.693,65 €/rok. Celková prenajatá plocha by po akceptácii tejto požiadavky manželov Gabašových **činila 5101 m<sup>2</sup> s celkovým nájomným 20.914,10 €/rok**.

Manželia Gabašovci už v súdnych konaniach opísaných nižšie vymáhajú od Mesta Nitra odplatu za užívanie parc. č. 7483/26, 7483/27 a parc. č. 7483/28.

Vzhľadom na to, že manželia Gabašovi nechcú pristúpiť na naše návrhy o rozdelenie parciel do výlučného vlastníctva podľa užívacieho vzťahu, pretože im súčasný stav, kedy Mesto Nitra platí každoročne nájom a ešte aj im súdy priznávajú náhradu nad rámec zmluvy, vyhovuje, **je potrebné podať žalobu o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva**.

Žalobou o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva môžeme v zmysle § 142 Zb. Občiansky zákonník požadovať:

- a) rozdelenie vecí,
- b) prikázanie vecí do výlučného vlastníctva za primeranú náhradu,
- c) predaj vecí a rozdelenie výťažku podľa podielov.

Hoci pri odkúpení, resp. za vyplatenie finančnej náhrady za určenie vlastníctva súdom, pôjde o vysokú čiastku, treba vziať do úvahy, že po dobu existencie predmetnej nájomnej zmluvy, t.j. za obdobie rokov 2009 až 2017, bolo zo strany Mesta Nitra manželom Gabašovým uhradené nájomné **v celkovej výške 127.200,46 €** a v rámci súdnych sporov, ktorými manželia Gabašovi uplatňovali voči Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu bez právneho dôvodu, Mesto Nitra zaplatilo:

Rok	Istina (Sk)	Úroky z omeškania	Trovy konania	Spolu zaplatené (Sk)	Rozhodnutie
28.10.1994 – 19.3.1997	89675,95	2691,37		92367,23	
1997	38920	3% od 28.10.1994	1556 Sk	43267,40	Ro 1941/96-17
28.10.1996 – 12.10.1998	38920	3% od 28.10.1996 (počítané k 31.12.1998)	1556 Sk	43015,37	Ro 5117/98-7
2000	38920	3% od 28.10.1998 (počítané k 28.10.2000)	1556 Sk	42894 2534	Ro 1738/00-8



od 16.12.2000	16406,25	13% od 17.12.2002 (počítané k 31.12.2003)	13907,50 Sk	30313,75 511	19C/32/2003-198
od 16.12.2002	16406,25	12,5% od 17.12.2003 (počítané k 31.12.2004)	0	16406,25 2129	19C/32/2003-198
do 17.12.2004	16406,25	8% od 17.12.2004	0	16406,25 2675	19C/32/2003-198
	16406	6% 17.12.2005	1556	17962 1362,82	17C/257/2006-5
	16406	9,5% od 17.12.2006	1968	37241 60	
17.12.2006 – 16.12.2007	80579,50	6446,36 (8% od 17.12.2007)	4277 Sk	91302,86	19C/49/2008
<b>Spolu:</b>				<b>440.447,93</b> <b>14.620,19 €</b>	

Nájomné spolu s prehratými súdnymi konaniami teda činí minimálne (nie sú zarátané trovy Mesta Nitra) **141.820,65 €**.

Aktuálne sú zažalované:

Rok	Istina	Úroky z omeškania	Súd. konanie
22.11.2010 - 21.11.2012	16.333,-	(8,75% od 22.11.2012)	8C/97/2013
22.11.2012 - 21.11.2014	16.333,-	(5,25% z 8.166,50 € od 22.11.2013 a 5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2014)	19C/243/2014
22.11.2014 – 21.11.2016	16.333,-	(5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2015 a 5,3% z 8.166,50 € od 22.11.2016)	16C/407/2016
22.11.2016 – 21.11.2018	16.333,-	(5 % z 8.166,50 € od 22.11.2016 a 5 % z 8.166,50 € od 22.11.2017)	25Up/1022/2018

V súdnom konaní 8C/97/2013 už padlo rozhodnutie na Okresnom súde Nitra, že Mesto Nitra je povinné zaplatiť manželom Gabašovým žalovanú sumu spolu s príslušenstvom. Krajský súd v Nitre vyniesol dňa 14.06.2018 rozsudok č. 8Co/305/2017-385 zo dňa 11.05.2016, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra č. 8C/97/2013-321 zo dňa 11.05.2016 a žalobcom v 1. a 2. rade priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Mesto Nitra podalo dňa 20.09.2019 v tejto veci dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky. Aby Mesto Nitra predišlo navyšovaniu úrokov z omeškania, vyplatilo manželom Gabašovcom istinu 16.333,- € a úroky z omeškania do 26.07.2018 vo výške 8.1112,80 € a náhradu trov konania vo výške 979,50 €.

Na základe rozhodnutia vo veci sp. zn. 8C/97/2013 však boli vydané rozhodnutia aj v konaniach sp. zn. 19C/243/2014 a 16C/407/2016, kde Okresný súd Nitra zhodne priznal manželom Gabašovcom nárok na bezdôvodné obohatenie vo výške 16.333,- € spolu s úrokmi z omeškania.

Dňa 01.02.2019 bol Mestu Nitra doručený platobný rozkaz č. 25Up/1022/2018, voči ktorému Mesto Nitra podalo odôvodnený odpor.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** – uznesením č. 54/2019 zo dňa 11.04.2019 neodporúča MZ v Nitre

schváliť zmenu uznesenia č. 167/2017-MZ zo dňa 18. 05.2017 ani pristúpiť na zmenu podmienok.

Uznesením č. 5/2019 zo dňa 10.01.2019 Komisia odporučila postúpiť spory vo veci žalobcov manž. Gabašovcov na riešenie advokátskej kancelárie. V zmysle uvedeného navrhujeme, aby žalobu na vyporiadanie dvojitého vlastníctva podávala už vybratá advokátska kancelária.

**VMČ č. 4 - Klokočina** na svojom zasadnutí dňa 11.03.2019 prerokovalo žiadosť o vyjadrenie k žiadosti manželov Gabašovcov a k ich pripomienkam ku kúpnej zmluve a k zmene uznesenia č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 a VMČ 4 žiada o vyjadrenie sa k navrhovanej zmene uznesenia č. 167/2017-MZ zo dňa 18. 05.2017 a k výške kúpnej ceny Komisiu MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť. Po doložení tohto stanoviska od komisie žiada VMČ č. 4 materiál na opätovné prerokovanie.

Dňa 06.05.2019 bol materiál opätovne predložený VMČ č. 4 spolu so stanoviskom Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a VMČ č. 4 prijalo v tejto veci uznesenie, ktorým sa VMČ č. 4 stotožnilo s odporúčaním odboru majetku aj Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a neodporúča MZ v Nitre schváliť zmenu daného uznesenia ani pristúpiť na zmenu podmienok.

**Mestskej rade v Nitre** bol na zasadnutie, ktoré sa konalo dňa 11.06.2019 predložený návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci) v dvoch alternatívach:

#### I. a l t e r n a t í v a

##### a) n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 tak, že:

4. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text ods. I.:

„I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:

c) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:

- parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>.

d) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.“

nahrádza sa novým znením:

- „I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:
- e) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:
- parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7490 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7491 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7492 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7493 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup> a
  - parc. č. 7494 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>.
- f) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>.
- II. pričom spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených pod písm. a) aj b) ods. I (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) sa odkupujú do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu .....
- III. kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach, a to tak, že 10% kúpnej ceny bude uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny bude splatných do 10 dní, od kedy bude Mestu Nitra doručené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva Mesta Nitra,
- IV. Mesto Nitra sa zaväzuje uhradiť manželom Gabašovcom bezdôvodné obohatenie za užívanie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> a parc. č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, opísaných v ods. I. tohto uznesenia vo výške 8.166,50 € ročne od 22.11.2014 do prevodu predmetných nehnuteľností na meno Mesta Nitra spolu so zákonnými úrokmi a preukázateľnými trovami súdnych konaní vedených na Okresnom súde Nitra sp. zn. 19C/243/2014 a 16C/407/2016.
5. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný ods. II. označuje ako ods. V..
6. v bode 2. ods. V. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text:
- „V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*
- nahrádza znením:
- „V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva advokátskou kanceláriou, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

b) **s c h v a ľ u j e**

v bode 2. ods. II. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text:

*„II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

nahrádza znením:

*„II. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva advokátskou kanceláriou, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

**II. a l t e r n a t í v a**

**s c h v a ľ u j e**

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 tak, že:

1. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text ods. I.:

*„I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

c) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:*

- *parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>.*

d) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehmuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.“*

nahrádza sa novým znením:

*„I. odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch z vlastníctva manželov Ing. Alfonza Gabaša a Ing. Márie Gabašovej, obaja trvale bytom Bazovského 16, Nitra, a to:*

e) *spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/2 na parcelách reg. „C“ KN zapísaných na liste vlastníctva č. 7511 pre k. ú. Nitra, a to:*

- *parc. č. 7394/5 – ostatné plochy o výmere 499 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7407/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7473/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 536 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7482/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup>,*
- *parc. č. 7487/15 – ostatné plochy o výmere 3 578 m<sup>2</sup>,*

- parc. č. 7487/16 – ostatné plochy o výmere 100 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7487/19 – ostatné plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7490 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7491 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7492 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 7493 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup> a
  - parc. č. 7494 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 185 m<sup>2</sup>.
- f) spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4175/7162 na parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 7512 pre k. ú. Nitra parc. reg. „C“ KN č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3 581 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovenej znaleckým posudkom.
- II. pričom spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených pod písm. a) aj b) ods. I (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“) sa odkupujú do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu .....
- III. kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach, a to tak, že 10% kúpnej ceny bude uhradených pri podpise kúpnej zmluvy a zvyšok kúpnej ceny bude splatných do 10 dní, od kedy bude Mestu Nitra doručené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru katastra, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva Mesta Nitra,
- IV. Mesto Nitra sa zaväzuje uhradiť manželom Gabašovcom bezdôvodné obohatenie za užívanie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch parc. č. 7483/26 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. 7483/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> a parc. č. 7483/28 – ostatná plocha o výmere 3581 m<sup>2</sup>, opísaných v ods. I. tohto uznesenia vo výške 8.166,50 € ročne od 22.11.2014 do prevodu predmetných nehnuteľností na meno Mesta Nitra spolu so zákonnými úrokmi a preukázateľnými trovami súdnych konaní vedených na Okresnom súde Nitra sp. zn. 19C/243/2014 a 16C/407/2016.
2. v bode 2. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný ods. II. označuje ako ods. V..
3. v bode 2. ods. V. schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodný text:  
*„V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*  
 nahrádza znením:  
*„V. podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva advokátskou kanceláriou, ak manželia Gabašovi neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2. ods. I. tohto uznesenia.“*

u k l a d á  
 vedúcemu odboru majetku  
 zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2019  
 K: MR

Mestská rada v Nitre **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu schváliť **I. alternatívu** predloženého návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017, a keďže predkladateľ sa stotožnil s odporúčaním Mestskej rady v Nitre, predložil Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 už bez alternatív.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 167/2017-MZ zo dňa 18.05.2017 (manž. Gabašovci) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

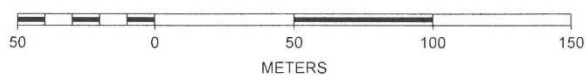
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

8. apríla 2019 11:38



SCALE 1 : 2 086



-  pozemky, ktorých odpredaj bol schválený uznesením č. 167/2017-MZ
-  manž. Gabašovci požadujú odkúpiť aj tieto pozemky