



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	577/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1)
Spracovateľ:	Mária Tužinská, referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská, referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020

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

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

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 (zmena nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1)

s c h v a ľ u j e

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

1. zmenu nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM, č. j. 1/2003/PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1, uzatvorenej na prenájom parcely registra „C“ KN č. 3399 v kat. úz. Nitra pri bytových domoch na ul. Kluchova 6 a Hodžova 44 v Nitre, pre vlastníkov týchto bytov a nebytových priestorov, evidovaných v listoch vlastníctva č. 5764 a 5766, podľa aktuálneho stavu v katastri nehnuteľností

2. zmenu výšky nájomného na sumu 400,76 €/rok za celý predmet nájmu

z dôvodu, že počas doby nájmu prišlo k zmene niektorých vlastníkov bytov a údaje účastníkov nájmomného vzťahu už nie sú aktuálne, čo spôsobuje problémy v úhradách nájomného

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM, č. j. 1/2003/PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1

T: 31.05.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1).

Mesto Nitra ako vlastník pozemku registra „C“ KN č. 3399 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m² v kat. úz. Nitra uzatvorilo dňa 07.02.2003 **Nájomnú zmluvu č. 1/2003 PM** v znení dodatku č. 1 s vlastníkmi bytov v bytových domoch súpisné číslo 420, o. č. 6 na parcele registra „C“ KN č. 3397 v kat. úz. Nitra a súpisné číslo 407, o. č. 44 na parcele registra „C“ KN č. 3398 v kat. úz. Nitra. **Predmetom nájmu je dvor prináležiaci k obom bytovým domom na uliciach Kluchova 420/6 a Hodžova 407/44 v Nitre.**

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú za nájomné vo výške 1,- Sk/m²/rok, t. j. 932,- Sk/rok, pre každého z ôsmich nájomcov išlo teda o nájomné vo výške 116,50 Sk. **Aktuálna výška nájomného je v súčasnosti 30,94 €/rok za celý predmet nájmu, t. j. pre každého nájomcu ide o sumu 3,87€/rok.**

Nájomcami v nájomnom vzťahu založenom citovanou nájomnou zmluvou v znení dodatku č. 1 boli účastníci v 1. až 8. rade, a to:

1. Peter Beňovský a manž. Margita, bytom Kluchova 6, Nitra
2. Viliam Kolenčík, bytom Hodžova 44, Nitra
3. Gertrúda Ondrušková, bytom Hodžova 44, Nitra
4. Mária Depešová, bytom Hodžova 44, Nitra
5. Ing. Vladimír Kyta, sídlisko Lúky 41, Vrábľa
6. MUDr. Vladimír Vrtal a manž. Anna, Sľažany 44
7. Ing. Zuzana Korcová, bytom Kluchova 6, Nitra
8. Ing. Ľuboš Petřík a manž. Jana, Vinohradská 47 A, Šenkvice.

Počas doby nájmu prišlo k zmene niektorých vlastníkov bytov a údaje účastníkov nájomného vzťahu už nie sú aktuálne, čo spôsobuje problémy v úhradách nájomného. Na túto skutočnosť nás upozornil odbor ekonomiky a rozpočtu Mestského úradu v Nitre.

V súčasnosti sú aktuálnymi vlastníkmi bytov a tým i užívatelia „C“ KN parc. č. 3399 v kat. úz. Nitra:

1. Patrik Beňovský, Kluchova 420/6, Nitra (v liste vlastníctva č. 5764 je k vlastníkovi bytu vyznačená plomba z dôvodu odpredaja)
2. Ing. Zdenka Libantová, rod. Kolenčíková, Dlhá 816/9, Nitra
3. Ing. Martin Varga a Mgr. Jana Ondrušková, Hodžova 44/1, Nitra
4. Mária Depešová, Hodžova 44/4, Nitra
5. Ing. Viera Fuseková rod. Kytová a Ing. Viliam Fusek, Trnavská 223/1A, Nitra
6. Anna Vrtalová, Hodžova 407/44, Nitra
7. Ing. Zuzana Korcová, Kluchova 6, Nitra
8. Ing. Daniela Tináková, S. Žitava 1401/14, 952 01 Vrábľa

Vedľa bytového domu sú umiestnené garáže, postavené na „C“ KN parc. č. 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405 a 3406 v kat. úz. Nitra. Vlastníkmi garáží a pozemkov pod nimi sú:

- Mária Depešová je vlastníčkou stavby súpisné číslo 1943 na parcele č. 3400 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3400 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²

- Anna Vrtalová je vlastníčkou stavby súpisné číslo 1945 na parcele č. 3401 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3401 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²
- Viliam Kolenčík je vlastníkom stavby súpisné číslo 1942 na parcele č. 3402 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3402 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²
- Jana Vargová je vlastníčkou stavby súpisné číslo 1941 na parcele č. 3403 – garáž a Ing. Martin Varga a manž. Jana, rod. Ondrušková je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 3403 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²
- Patrik Beňovský je vlastníkom stavby súpisné číslo 1940 na parcele č. 3404 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3404 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²
- Ing. Vladimír Kyta je vlastníkom stavby súpisné číslo 1939 na parcele č. 3405 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3405 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m²
- Zuzana Korcová je vlastníčka stavby súpisné číslo 1938 na parcele č. 3406 – garáž a parcely registra „C“ KN č. 3406 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m².

Odbor majetku bude túto podstatnú zmenu nájomnej zmluvy, týkajúcu sa zmeny osoby nájomcu, riešiť uzatvorením dodatku k Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM po schválení v Mestskej rade v Nitre a v Mestskom zastupiteľstve v Nitre.

V blízkosti tohto bytového domu, na **ul. Kukučínova 1 v Nitre**, sa nachádza **bytový dom s dvorom** v majetku mesta Nitra, ktorý bol prenajatý Nájomnou zmluvou č. 73/2002 PM zo dňa 27.01.2003 vlastníkom bytov za rovnakých cenových podmienok, t. j. 1,- Sk/m²/rok, čo pri výmere 862 m² predstavovalo sumu 862,- Sk/rok (28,60 €/rok za celý predmet nájmu), t. j. **7,15€/rok za každého zo štyroch nájomcov pozemku.**

Pri riešení zmeny osoby nájomcu v bytovom dome na ul. Kukučínova 1 v Nitre bola Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 171/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 schválená:

1. **zmena nájomcu**
2. **výška nájomného**, ktorá bola aktualizovaná zo „symbolického nájomného“ na sumu zodpovedajúcu aktuálnej cene v zmysle v tom čase platného VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov č. 1 – 12, (t. j. 0,43 €/m²/rok) na sumu 370,66 €/rok, čím sa zvýšilo nájomné pre každého z nájomcov zo sumy **7,15 €/rok na sumu 92,67 €/rok.**

Pre zrovnoprávnenie nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Nitra v tejto lokalite, dvora pri bytových domoch na ul. Kluchova 6 a Hodžova 44, by bolo vhodné aj v tomto prípade rovnako upraviť výšku nájomného za užívanie parcely registra „C“ KN č. 3399 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m² v kat. úz. Nitra podľa schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 zo súčasnej výšky 30,94 € pre všetkých nájomcov (t. j. 3,87 €/rok/1 nájomca) na sumu **400,76 €/rok** (0,43 €/m²/rok x výmera pozemku 932 m²), čím by sa zvýšilo nájomné pre každého z nájomcov na sumu **50,10€/rok.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

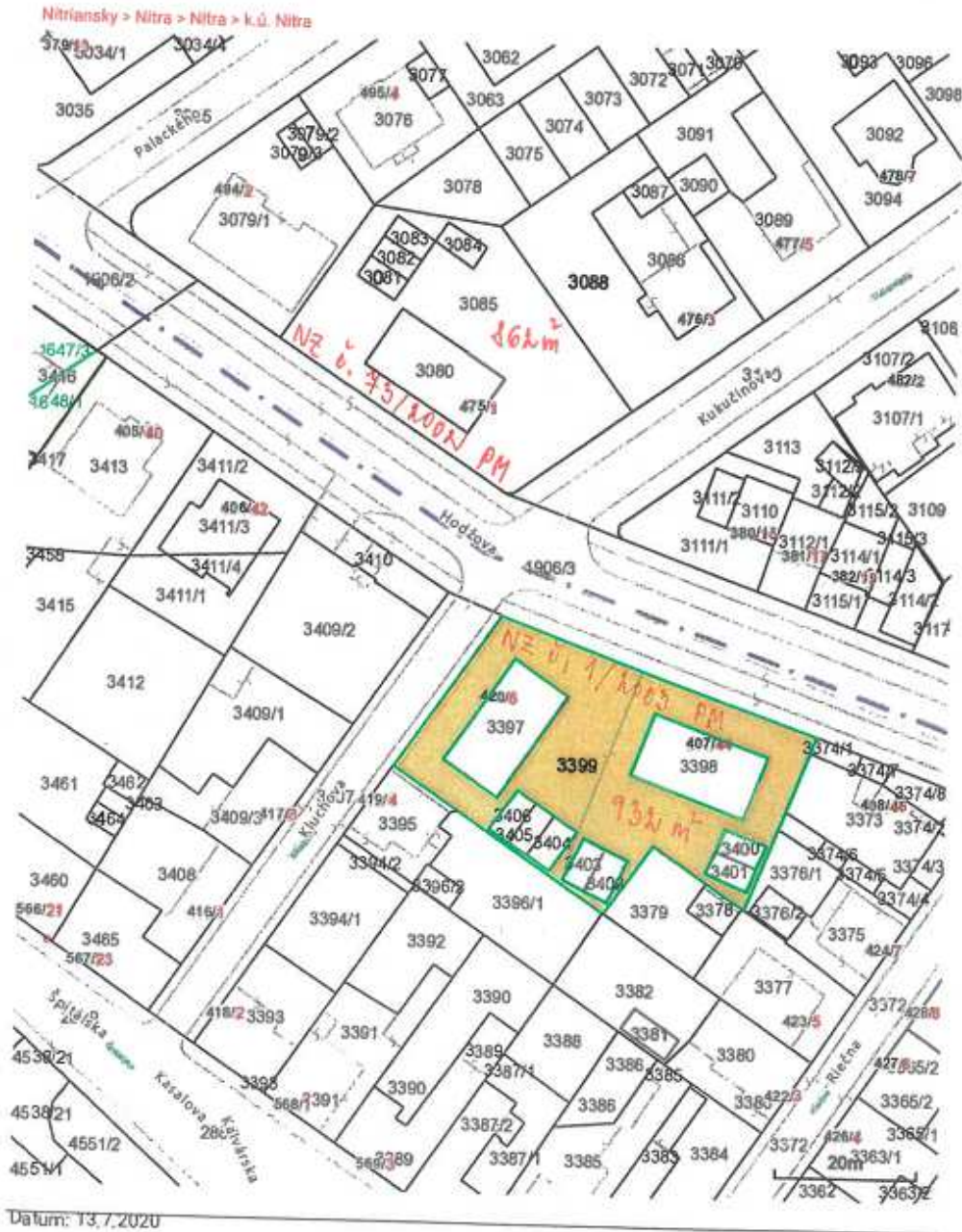
na zasadnutí konanom dňa 23.07.2020 uznesením číslo 97/2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu osoby nájomcov a úpravu nájomného v Nájomnej zmluve č. 1/2003 PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1 pre nájomcov dvora pri bytových domoch na ul. Kluchova 6 a Hodžova 44 v Nitre.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 25.08.2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu osoby nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003/PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena nájomcov v Nájomnej zmluve č. 1/2003/PM zo dňa 07.02.2003 v znení dodatku č. 1) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 3399



MATERIÁL č. 577/2020



