



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	612/2020
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.10.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.10.2020

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra

(prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)

s chvaľuje

- A. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenájom**:
- pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu určitú 40 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3,- €/m<sup>2</sup>/rok za účelom realizácie investičného zámeru výstavby „Galéria Klokočina“, za podmienky zveľadenia zelene a vybudovania parkovacích miest pre verejnosť,
  - časti o výmere cca 75 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a časti cca 110 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16533 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,27 €/m<sup>2</sup>/rok za účelom vybudovania časti verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** od hranice pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/192 po napojenie na miestnu komunikáciu Kmeťova ulicu (vrátane napojenia), funkčnej triedy **C3** v kategórii **MO 7/40**, v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup>, pričom záber pozemkov určí projektová dokumentácia a za dodržania podmienok stanovených správcom miestnych komunikácií na území Mesta Nitra, Útvaram hlavného architekta, resp. odboru dopravy MsÚ v Nitre,
- B. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredaja**:  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra  
**po právoplatnom skončení** reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle **právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra**, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., ako vlastníak susediaceho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda

o výmere 1521 m<sup>2</sup> na LV č. 8272 v k. ú. Nitra, plánuje realizáciu investičného zámeru – vybudovanie obchodných priestorov „Galéria Klokočina“ v mestskej časti Klokočina. Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zároveň na vlastné náklady vybuduje časť verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup> v predpokladanej obstarávacej hodnote cca 54.000,- €, ktorú následne po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a zároveň zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.05.2021

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(prenájom pozemkov v k. ú. Nitra, K&K Real Estate VII. s.r.o., „Galéria Klokočina“)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, prijal dňa 27.03.2020 žiadosť spoločnosti K&K Real Estate VII. s. r. o. (pôvodne DOFRI s. r. o., k premenovaniu spoločnosti došlo dňa 07.02.2020), so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti (ďalej len „žiadateľ“), o prenájom a následný odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 6879 v k. ú. Nitra, a to: **reg. „C“ KN parc. č. 7469/208** – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a **reg. „C“ KN parc. č. 7469/209** – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> za účelom realizácie investičného zámeru „Galéria Klokočina“.

Ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú v mestskej časti Klokočina pri Kmeťovej ulici oproti autobusovému otočisku.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m<sup>2</sup> na LV č. 8272 v k. ú. Nitra. V danom území má záujem realizovať investičný zámer „Galéria Klokočina“, ktorým chce prinavrátiť život a kultúrne prostredie v danej časti Klokočiny vybudovaním moderných priestorov, v ktorých sa budú poskytovať služby pre občanov – potraviny, lekáreň, prípadne kaviareň a detský kútik.

Vyjadrenie **Útvary hlavného architekta** zo dňa 04.02.2020 k investičnému zámeru vydané pre spoločnosť DOFRI s. r. o.: *Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov 1 až 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra, sa pozemky registra „C“ KN parc. č. 7469/208, 7469/209, 7469/16 v k. ú. Nitra nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo výrobu (výrobné služby) v priamom kontakte s funkciou bývanie.*

**Pozemky funkčne určené pre vybavenosť a doplnkovo výrobu** umožňujú realizovať stavby zmiešanej funkcie vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.

Zástavbu organizovať ako uličnú voľnú **max. do 4 nadzemných podlaží** s koeficientom zastavanosti **kz ≤ 0,6**.

Z hľadiska regulatívov funkčného využitia investičný zámer nie je v rozpore so schváleným ÚPN mesta Nitra za dodržania ďalších záväzných regulatívov pre riešenie dostavby predmetnej lokality v ďalšom stupni projektovej prípravy:

1. Plochy parciel č. 7469/208, 7469/209, 7469/16 v k. ú. Nitra sú priamo dotknuté územnou rezervou pre verejnoprospešnú stavbu **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol –**

*Klokočina“*, funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40. **Žiadame dodržať predmetnú územnú rezervu pre miestnu komunikáciu a polohu VPS č. 1.50 v požadovaných parametroch doplniť do situácie. V prípade zámeru riešiť prístup k objektu a na parkovisko z vyššie uvedenej komunikácie bude potrebné jej vyprojektovanie a následne vybudovanie súčasne s navrhovanou stavbou obchodných priestorov v rozsahu pozemku stavby.**

2. Riešiť pešie prepojenie k objektu s možnosťou prístupu cyklistov.
3. Zo strany zásobovacieho priestoru je potrebné vhodným architektonickým riešením navrhnuť hlučkovú bariéru vo vzťahu k susedným parcelám určeným pre funkciu bývanie.
4. Na nezastavaných plochách a na ploche parkoviska riešiť výsadbu zelene na podklade projektu sadových úprav.

*Upozorňujeme na nutnosť majetkovoprávneho riešenia vzťahov k pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra a preverenia polohy existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem u jednotlivých správcov.*

Žiadateľ samostatne požiadal o vyjadrenie Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina k investičnému zámeru, pričom vo svojej žiadosti sa písomne zaviazal, že v čase medzi 21:00 a 08:00 poskytne vybudované parkovacie miesta zdarma obyvateľom Klokočiny na parkovanie. Takisto sa písomne zaviazal, že na vlastné náklady spoločnosti vybuduje cestu na pozemku parc. č. 7469/17 a parc. č. 7469/97 po koniec pozemku parc. č. 7469/208 a začiatok pozemku parc. č. 7469/192, ktorú po dokončení odovzdá Mestu Nitra do majetku, a ktorá bude slúžiť ako verejná komunikácia za účelom rozvoja predmetnej časti Klokočiny.

**Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina** prerokoval žiadosť na zasadnutí dňa 20.01.2020 a súhlasí s predloženým investičným zámerom výstavby obchodných priestorov na Kmetovej ulici pri dodržaní podmienky zveľadenia zelene a vybudovania parkovacích miest pre verejnosť.

Na základe vyššie uvedených stanovísk žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 a parc. č. 7469/209 za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 28/2019 vypracovaným Ing. Annou Kravárovou, t. j. za cenu 58,76 €/m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 7469/208 a za cenu 51,85 €/m<sup>2</sup> za pozemok parc. č. 7469/209. Nepožiadaval však o odkúpenie celých predmetných pozemkov, nakoľko do časti oboch pozemkov zasahuje verejnoprospešná stavba VPS č. 1.50 – Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina. Túto komunikáciu vybuduje žiadateľ na vlastné náklady na pozemkoch parc. č. 7469/17 a parc. č. 7469/97 (po koniec pozemku parc. č. 7469/208 a začiatok pozemku parc. č. 7469/192) a bude slúžiť pre verejné účely, preto časť oboch predmetných pozemkov parc. č. 7469/208 a parc. č. 7469/209, ktoré budú pod komunikáciou, žiadateľ nemá záujem odkúpiť.

**Odbor majetku:** žiadateľ požiadal o odpredaj pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 a reg. „C“ KN parc. č. 7469/209, ktoré **sú však predmetom prebiehajúceho reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore**, vo veci dedičky a závetnej dedičky po zomrelých oprávnených osobách: Eva Bolceková rod. Tóthová (zomrela v r. 2009), Dezider Tóth rod. Tóth (zomrel v r. 1993) a Vojtech Adalbert Tóth (zomrel v r. 2001).

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov povinná osoba, t. j. v tomto prípade Mesto Nitra, je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona, t. j. od 24.06.1991, nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo **previesť** do

vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

Z uvedeného je zrejmé, že **Mesto Nitra nemôže vyhovieť** žiadosti spoločnosti K&K Real Estate VII. s. r. o. o **prevod** dotknutých pozemkov.

Odpoveď na otázku, či môžeme dať súhlas na zastavanie pozemkov zaťažených prebiehajúcim reštitučným konaním trvalou stavbou, ktorá nemá charakter verejnoprospešnej stavby, nie je jednoznačná.

Súdy priznávajú reštituentom vysokú mieru ochrany ich práv, a to aj za cenu popretia práv iných z dôvodu zmiernenia následkov krívd z obdobia neslobody. V zmysle judikatúry sú teda: *"...štát a jeho orgány, ako aj obce, povinné postupovať v konaní podľa tohto zákona v súlade so zákonnými záujmami osôb, ktorých ujma na základných ľudských právach a slobodách má byť aspoň čiastočne kompenzovaná. Tento výklad vychádza zo skutočnosti, že zmyslom všetkých reštitučných zákonov bolo zmiernenie následkov niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo v rozhodnom období. Ak teda zákonodarca si bol vedomý, že odstránenie všetkých krívd nie je reálne a že sa musí uspokojiť len s nápravou niektorých, nemožno potom pripustiť, aby výklad týchto právnych predpisov bol natoľko dogmatický a ústavné nekonformný, že by zakladal de facto voči niektorým osobám krivdy nové. Zmiernenie následkov majetkových krívd podľa tohto zákona spočíva predovšetkým vo vydaní veci, ktorá bola oprávnenej osobe odňatá (§ 6 zákona č. 229/1991 Zb.)."*

Na jednej strane zákon č. 229/1991 Zb. pripúšťa zastavanie pozemku a chápe ho ako prekážku jeho vydania a časovo limituje výstavbu len tak, že k nej malo prísť po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby, t. j. nevylučuje zastavanie už za účinnosti zákona č. 229/1991 Zb. a na druhej strane z praxe vieme, že správne orgány konajúce vo veciach reštitúcií a súdy skúmajú, kedy k zastavaniu pozemku prišlo, či pred alebo po prihlásení reštitučného nároku a či išlo o stavbu verejnoprospešného charakteru a či bráni stavba poľnohospodárskemu využitiu pozemku.

Zákon č. 229/1991 Zb. však ukladá mestu povinnosť nakladať s nehnuteľnosťou so starostlivosťou riadneho hospodára, pričom nekonkretizuje, čo sa chápe ako starostlivosť riadneho hospodára. V tejto súvislosti v spojitosti s poslednou vetou § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. sa Mesto Nitra teoreticky vystavuje nebezpečenstvu zodpovednosti zo spôsobenej škody. Jednou z možností je zainteresovať žiadateľa na jej úhrade v prípade, že by bola škoda spôsobená súhlasom so zastavaním dotknutých pozemkov, jednoznačne preukázaná.

Žiadateľ by si mal však zvážiť riziká výstavby na predmetných pozemkoch, pretože na základe nájomnej zmluvy, bude stavbe priznaný charakter dočasnej stavby a vystavuje sa riziku zo zmeny vlastníka pozemkov pod svojou stavbou v prípade vydania pozemkov reštituentom.

Žiadateľ bol o skutočnosti prebiehajúceho reštitučného konania písomne upozornený listom zo dňa 21.04.2020 a zároveň bol vyzvaný o písomné stanovisko.

Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. listom zo dňa 22.05.2020, rešpektujúc prebiehajúce reštitučné konanie, pozmenila svoju pôvodnú žiadosť zo dňa 27.03.2020 nasledovne:

žiada o prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 a parc. č. 7469/209 **na dobu určitú 40 rokov za nájomné vo výške 3,- €/m<sup>2</sup>/rok** a ostatné pozemky, na ktorých na vlastné náklady spoločnosti vybuduje verejnoprospešnú komunikáciu na pozemku parc. č. 7469/17

a parc. č. 7469/97 po koniec pozemku parc. č. 7469/208 a začiatok pozemku parc. č. 7469/192, **za nájomné vo výške 1,- €/rok**, pričom v prípade:

1. ak po ukončení reštitučného konania zostanú predmetné pozemky aj naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra, budú tieto pozemky Mestom Nitra odpredané žiadateľovi za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom (vyhotoveným v čase ukončenia reštitučného konania) a poníženú o sumu, ktorú žiadateľ zaplatí za celé obdobie prenájmu do doby ukončenia reštitučného konania.  
Zároveň sa žiadateľ zaväzuje:
  - a) vybudovať časť VPS komunikácie Šúdol – Klokočina v úseku od existujúcej komunikácie Kmeťova ulica po hranicu pozemkov parc. č. 7469/208 a 7469/192 a previesť ju do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1,- €,
  - b) previesť časť pozemku, na ktorom bude vybudovaná verejnoprospešná komunikácia, z vlastníctva žiadateľa do vlastníctva Mesta Nitra za sumu, ktorú určí znalecký posudok (vyhotovený v čase ukončenia reštitučného konania), pričom o túto sumu bude ponížená kúpna cena za odkúpenie pozemkov parc. č. 7469/208 a parc. č. 7469/209 z vlastníctva Mesta Nitra do vlastníctva žiadateľa.
2. ak po ukončení reštitučného konania prejde vlastníctvo predmetných pozemkov do vlastníctva oprávnených osôb – reštituentov, nájomná zmluva medzi Mestom Nitra a žiadateľom automaticky zanikne a žiadateľ preberá všetky riziká spojené s uvedenou situáciou.

V súvislosti s vlastníctvom pozemkov pod budúcou verejnoprospešnou stavbou komunikácie navrhuje žiadateľ, že až do právoplatného ukončenia reštitučného konania bude časť VPS komunikácie vo vlastníctve žiadateľa a Mesto Nitra bude vykonávať údržbu. V prípade nesúhlasu Mesta Nitra s uvedenou alternatívou, bude údržbu vykonávať žiadateľ na vlastné náklady. V prípade, ak by po ukončení reštitučného konania prešlo vlastníctvo pozemkov pod VPS komunikáciou do vlastníctva reštituentov, žiadateľ sa zaväzuje previesť vybudovanú časť VPS komunikácie do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške 1,- €.

Žiadateľ predbežne vyčíslil finančné náklady na vybudovanie časti verejnoprospešnej stavby komunikácie v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup> (od hranice pozemku parc. č. 7469/192 po napojenie na miestnu komunikáciu Kmeťova ulica vrátane) vo výške cca 54.000,- €. Presný záber pozemkov dotknutých výstavbou časti VPS určí projektová dokumentácia.

**Podľa Cenníka mesta Nitra je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemku v majetku mesta určeného na výstavbu prístupovej cesty, prípadne pozemku užívaného na prístupovú cestu vo výške 6,- €/m<sup>2</sup>/rok.**

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 23.07.2020 a uznesením č. 103/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 a č. 7469/209 v k. ú. Nitra na LV č. 6879 za cenu nájmu 3,- €/m<sup>2</sup>/rok a následný odpredaj za cenu podľa znaleckého posudku pre spoločnosť K&K Real Estate VII., s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení PhDr. Lukáš Kostelníček – konateľ, za podmienky že kupujúci preberie na seba všetky riziká spojené s prebiehajúcim reštitučným konaním a nebude od Mesta Nitra požadovať žiadne náhrady škody ani iné finančné plnenia v tejto súvislosti.

Primátorom Mesta Nitra bol dňa 28.08.2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schválený zámer prenájmu**, a to:

- a) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu určitú 40 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom realizácie investičného zámeru „Galéria Klokočina“,
- b) časti o výmere cca 75 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a časti cca 110 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16533 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom vybudovania časti verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“**, funkčnej triedy **C3** v kategórii **MO 7/40**, v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup>, pričom presný záber pozemkov určí projektová dokumentácia,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelníček, konateľ spoločnosti.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., ako vlastníak susediaceho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m<sup>2</sup> na LV č. 8272 v k. ú. Nitra, plánuje realizáciu investičného zámeru – vybudovanie obchodných priestorov „Galéria Klokočina“ v mestskej časti Klokočina. Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zároveň na vlastné náklady vybuduje časť verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup> v predpokladanej obstarávacej hodnote cca 54.000,- €, ktorú následne po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra.

**Mestská rada v Nitre:** materiál prerokovala na zasadnutí dňa 29.09.2020 v 2 alternatívach, a to:

1. alternatíva  
schváliť

A. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenájom**:

- a) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu určitú 40 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/rok za účelom realizácie investičného zámeru výstavby „Galéria Klokočina“, za podmienky zveľadenia zelene a vybudovania parkovacích miest pre verejnosť,
- b) časti o výmere cca 75 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a časti cca 110 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16533 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/rok za účelom vybudovania časti verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** od hranice pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/192 po napojenie na miestnu komunikáciu Kmeťova ulicu (vrátane napojenia), funkčnej triedy **C3** v kategórii **MO 7/40**, v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup>, pričom záber pozemkov určí projektová dokumentácia a za dodržania podmienok stanovených



správcom miestnych komunikácií na území Mesta Nitra, Útvárom hlavného architekta, resp. odboru dopravy MsÚ v Nitre,

- B. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredaja:**  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup>  
zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra  
**po právoplatnom skončení** reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle **právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra**, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou *VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“* a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., ako vlastníč susediaceho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m<sup>2</sup> na LV č. 8272 v k. ú. Nitra, plánuje realizáciu investičného zámeru – vybudovanie obchodných priestorov „Galéria Klokočina“ v mestskej časti Klokočina. Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zároveň na vlastné náklady vybuduje časť verejnoprospešnej stavby *VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“* v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup> v predpokladanej obstarávacej hodnote cca 54.000,- €, ktorú následne po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra.

## 2. alternatíva neschváliť

- A. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenájom:**  
a) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra,  
b) časti o výmere cca 75 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a časti cca 110 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16533 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra,
- B. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredaja:**  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup>  
zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti.

Mestská rada v Nitre uznesením č. 486/2020-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu

1. alternatívu, a to:

- A. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenájom**:
- a) pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu určitú 40 rokov s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 3,- €/m<sup>2</sup>/rok za účelom realizácie investičného zámeru výstavby „Galéria Klokočina“, za podmienky zveľadenia zelene a vybudovania parkovacích miest pre verejnosť,
- b) časti o výmere cca 75 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3556 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 141 m<sup>2</sup> na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a časti cca 110 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7444/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16533 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 0,27 €/m<sup>2</sup>/rok za účelom vybudovania časti verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** od hranice pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/192 po napojenie na miestnu komunikáciu Kmeťova ulicu (vrátane napojenia), funkčnej triedy **C3** v kategórii **MO 7/40, v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup>**, pričom záber pozemkov určí projektová dokumentácia a za dodržania podmienok stanovených správcom miestnych komunikácií na území Mesta Nitra, Útvárom hlavného architekta, resp. odborom dopravy MsÚ v Nitre,
- B. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 pís. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer odpredaja**:  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/208 – orná pôda o výmere 2830 m<sup>2</sup> a  
pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/209 – orná pôda o výmere 660 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 6879 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra  
**po právoplatnom skončení** reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO-2017/000774-411/92-R-VI. vedeného na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore, avšak len v prípade, že v zmysle **právoplatného rozhodnutia o priznaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zostanú predmetné pozemky naďalej vo vlastníctve Mesta Nitra**, pričom časť prevádzaných pozemkov bude zamenená za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 v k. ú. Nitra na LV č. 8272 dotknutého verejnoprospešnou stavbou **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** a za zvyšnú časť výmery prevádzaných pozemkov zaplatí nadobúdateľ kúpnu cenu vo výške hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným v čase prevodu, zároveň však Mesto Nitra nadobudne časť vybudovanej VPS do majetku výhradne za podmienky usporiadania vlastníctva a/alebo užívacích práv k pozemku pod VPS v prospech Mesta Nitra za odplatu nie vyššiu ako 1,- €,

pre spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 52 557 871, v zastúpení: PhDr. Lukáš Kostelničák, konateľ spoločnosti.

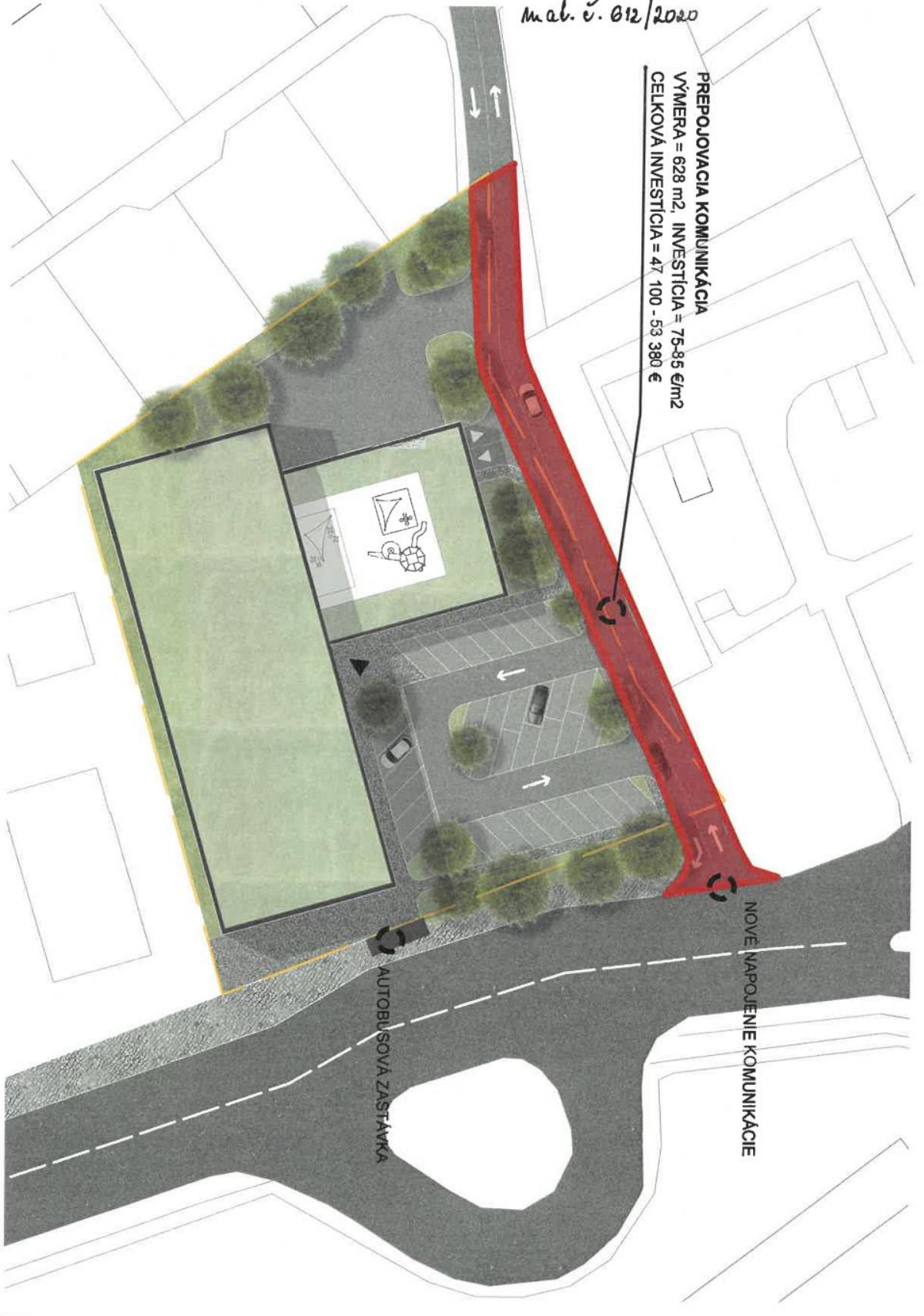
Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o., ako vlastníak susediaceho pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7469/16 – orná pôda o výmere 1521 m<sup>2</sup> na LV č. 8272 v k. ú. Nitra, plánuje realizáciu investičného zámeru – vybudovanie obchodných priestorov „Galéria Klokočina“ v mestskej časti Klokočina.

Spoločnosť K&K Real Estate VII. s. r. o. zároveň na vlastné náklady vybuduje časť verejnoprospešnej stavby **VPS č. 1.50: „Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina“** v rozsahu cca 630 m<sup>2</sup> v predpokladanej obstarávacej hodnote cca 54.000,- €, ktorú následne po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mal. č. 012/2020

PREPOJOVACIA KOMUNIKÁCIA  
VÝMERA = 628 m<sup>2</sup>, INVESTÍCIA = 75-85 €/m<sup>2</sup>  
CELKOVÁ INVESTÍCIA = 47 100 - 53 390 €



AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

NOVÉ NÁPOJENIE KOMUNIKÁCIE

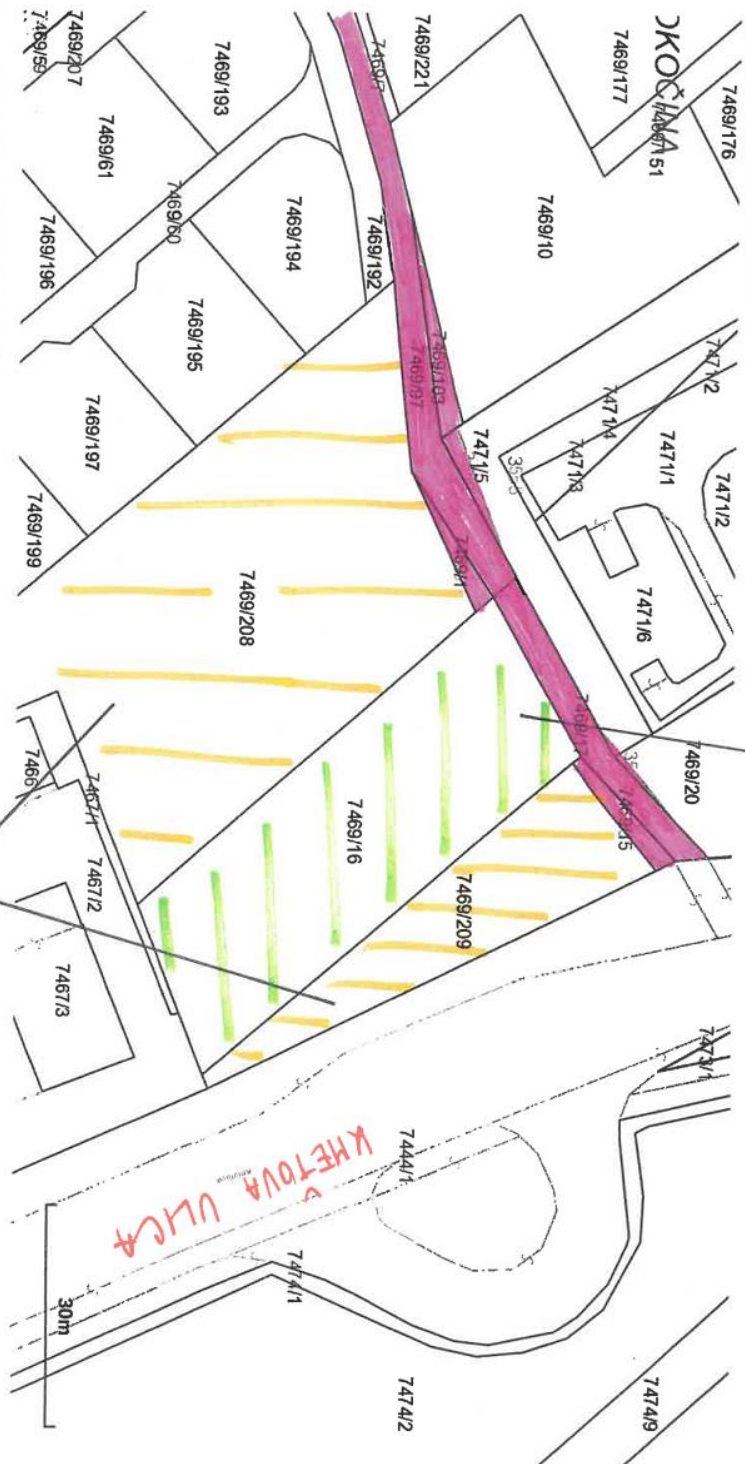
**POZEMKY VO VLASTNÍCŤVE MESTA NITRA - ÚZEMNÁ  
DEJELVA PBE VPS č. 1.50 3000L - KLONKOVINA**

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**POZEMOK VO VLASTNÍCŤVE SPOLOČNOSTI  
K&R Real Estate s.r.o.**

# Export

Nitranský > Nitra > Nitra > K.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie: Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účkony.  
Datum: 21.4.2020

**PREMKOM K NÁSLEDNÝ (1/1)  
PREDMET ŽIADOSTI O VÝPRAEDANÍ POZEMKOV  
VO VLASTNÍCŤVE MESTA NITRA**

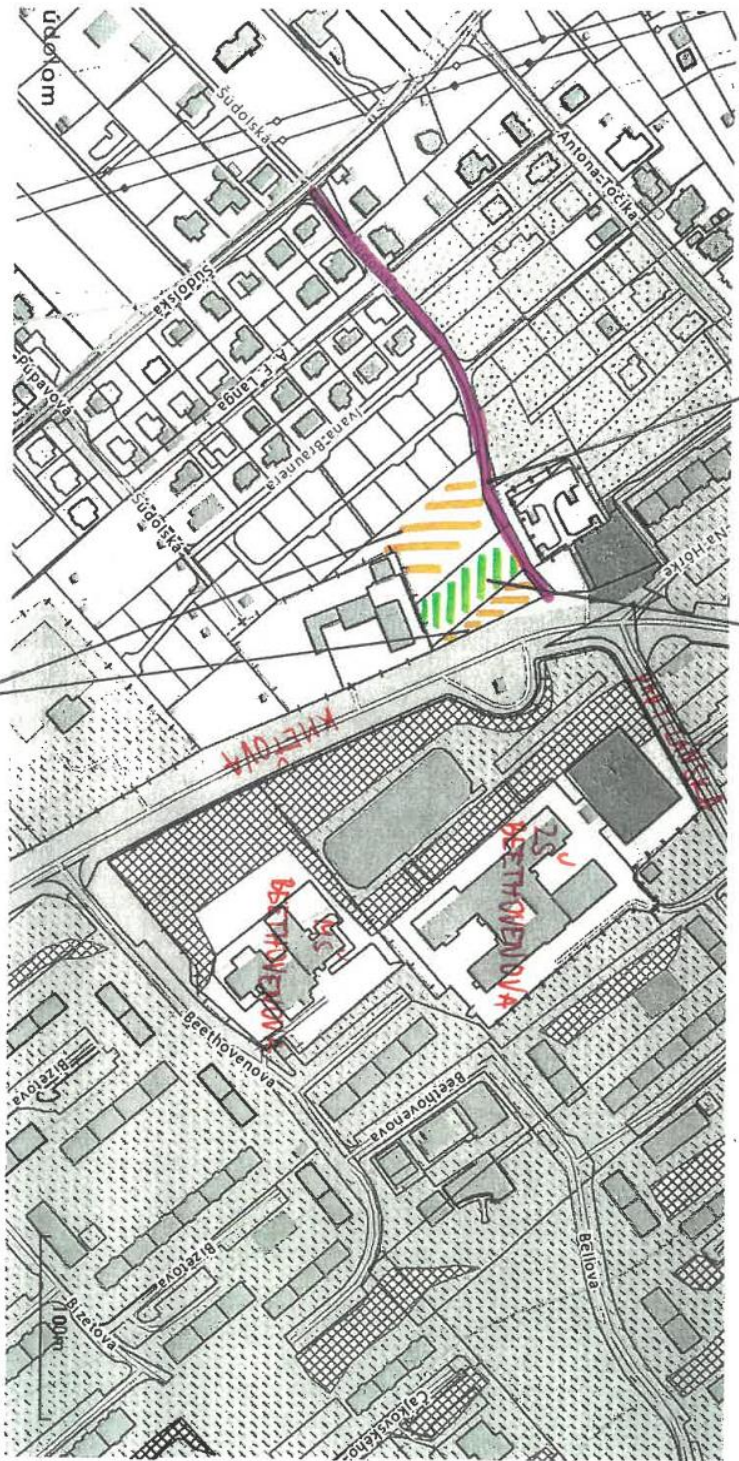
PLÁNOVANÁ VPS Č. 1.50 SÚDOL-LADĽEČKA  
PODĽA ÚPN

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE SPOLOČNOSTI  
K&K real Estate VII. s.r.o.

### Export

Nitranský > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.  
Dátum: 21.4.2020

PREDMET ZIAPROSTI O ODPRÁDANÍ POZEMKOV VO  
VLASTNÍCTVE MESTA NITRA

(1/1)