



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>597/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odkúpenie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra, ukončenie platnosti NZ č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 a zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (Martinák s.r.o., stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<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 odkúpenie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra, ukončenie platnosti NZ č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 a zámer zámenny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra

(Martinák s.r.o., stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)

schvaľuje

1. odkúpenie stavebného objektu vo vlastníctve spoločnosti Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu 1,-€, a to:  
„SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“ na novovytvorených pozemkoch v **kat. území Nitra**, „C“KN parc. č. 6312/271 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 6312/272 (vo vlastníctve Martinák, s.r.o.) v rozsahu podľa geom. plánu č. 175/2020 a na novovytvorených pozemkoch „C“KN parc. č. 6312/254, č. 6312/263, č. 6312/264, č. 6312/266 (vo vlastníctve Mesta Nitra) v rozsahu podľa geom. plánu č. 166/2019, ku ktorému bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-12846/2019-006-Ing.Dá zo dňa 19.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2019,
2. v súlade s ustanovením §5 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenej medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom a spoločnosťou Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom častí pozemkov celkovo o výmere 2272 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, z parc. reg. „C“KN. č. 6312/1 a z parc. reg. „C“KN č. 6312/113, LV č. 3681, ku dňu nadobudnutia účinnosti dohody o ukončení platnosti nájomnej zmluvy,
3. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer zámenny časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, a to: časť o výmere 250 m<sup>2</sup> z parc. reg. „C“KN č. 6312/58 – zastav. plocha o výmere 4212 m<sup>2</sup>, LV č. 3681 (výmeru spresní geometrický plán)

za pozemok vo vlastníctve spoločnosti Martinák, s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181, v **kat. území Nitra**, a to:

**novovytvorená parc. reg. „C“KN č. 6312/272** – zastav. pl. o výmere 170 m<sup>2</sup> a parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>, ktoré sú odčlenené geom. plánom č. 175/2020 z pozemku „C“KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m<sup>2</sup>, LV č. 4808 bez finančného vyrovnania

odpúšťa

nájomné v zmysle Nájomnej zmluvy za obdobie od 22.01.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti dohody o ukončení platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu 2 schvaľovacej časti uznesenia

ukladá

vedúcemu odboru majetku

1. zabezpečiť uzatvorenie zmluvy v zmysle bodu 1 schvaľovacej časti uznesenia
2. zabezpečiť uzatvorenie Dohody o ukončení platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 v zmysle bodu 2 schvaľovacej časti uznesenia
3. zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu 3 schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2021

K: MR

**Návrh na odkúpenie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra, ukončenie platnosti NZ č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 a zámer zámenny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra**  
**(Martinák s.r.o., stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“)**

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje oznámenie spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 doručené mailom dňa 22.1.2020 o vybudovaní a kolaudácii stavebného objektu „**SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2**“ v rámci stavby „**Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia**“ (ďalej len „Stavba“) pričom zároveň požiadala o ukončenie Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM k dátumu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetnému stav. objektu, t.j. **25.11.2019** a vyzvala Mesto Nitra na odkúpenie stavby do majetku Mesta Nitra za kúpnu cenu vo výške nájmu, ktorý zaplatili Mestu Nitra v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM.

Predmetnú stavbu vybudovala spol. Martinák, s.r.o. na novovytvorených pozemkoch v kat. území Nitra, „**C“KN parc. č. 6312/261** (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „**C“KN parc. č. 6312/272** (vo vlastníctve Martinák, s.r.o.) v rozsahu **podľa geom. plánu č. 175/2020** a na novovytvorených pozemkoch „**C“KN parc. č. 6312/254, č. 6312/263, č. 6312/264, č. 6312/266** (vo vlastníctve Mesta Nitra) v rozsahu **podľa geom. plánu č. 166/2019**, ku ktorej bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-12846/2019-006-Ing.Dá zo dňa 19.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2019.

Obstarávacia hodnota stavby je vo výške 318.852,16€ vrátane DPH, záruka na dielo trvá 5 rokov, t.j. do 5.9.2024.

Mesto Nitra, ako prenajímateľ a spol. Martinák s.r.o., ako nájomca uzatvorili pre účely realizácie stavby na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra „**C“KN parc. č. 6312/1 a č. 6312/113** Nájomnú zmluvu č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 v zmysle uznesenia č. 117/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, za nájomné vo výške 7895,16€/rok s tým, že po kolaudácii odovzdá nájomca predmetnú Stavbu do majetku prenajímateľa. Nájomca riadne uhradil nájomné za r. 2020 dňa 7.2.2020.

V rámci stavby bolo vybudovaných 44 parkovacích miest a dve miesta pre telesne postihnuté osoby. Stavba bola povolená na základe Stavebného povolenia č. UHA-DUaI-11324/2018-005-Ing.Dá zo dňa 30.01.2019, právoplatného dňa 7.3.2019, okrem iných aj s podmienkou: *Na parkovacej ploche P2 sa nachádza detské ihrisko, ktoré je nutné preložiť a dohodnúť miesto umiestnenia s Odborom komunálnych činností a ŽP MsÚ Nitra.*

V prílohe prikladáme situáciu stavby so zákresom umiestnenia nového detského ihriska odsúhlaseného OKČaŽP zo dňa 22.11.2018.

Predseda VMČ 3 – MVDr. Rathouský navrhol na vybranom novom mieste osadiť nové hracie prvky detského ihriska (nie pôvodné, ktoré sú zastarané), ktoré by Mesto Nitra obstaralo z finančných prostriedkov získaných zámennou pozemkov pri byt. dome E (suma 5200,-€ v zmysle uzn. č. 178/2019-MZ zo dňa 30.05.2019).

V zmysle odporúčania VMČ 3 a Komisie MZ pre financovanie predložil odbor majetku žiadosť o zabezpečenie nákupu nových hracích prvkov detského ihriska na odbor komunálnych činností a živ. prostredia a stredisko mestských služieb (22.6.2020).

Keďže je **Stavba čiastočne vybudovaná** aj na novovytvorenom pozemku „C“KN parc. č. 6312/272 – zastav. pl. o výmere 170 m<sup>2</sup>, odčlenenom GP č. 175/2020 z pozemku „C“KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m<sup>2</sup>, LV č. 4808 **vo vlastníctve spol. Martinák s.r.o.** požiadal odbor majetku MsÚ Nitra vlastníka o návrh doriešenia zmluvného vzťahu Mesta Nitra k tomuto pozemku, pričom bola navrhnutá Zmluva o výpožičke (bezplatne).

Následne spol. Martinák, s.r.o. dňa 18.3.2020 a 24.3.2020 doplnila žiadosť s tým, že navrhuje zámenu pozemku „C“KN parc. č. 6312/238 – zastav. plocha o výmere 250 m<sup>2</sup> za rovnakú výmeru z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 6312/58, LV č. 3681 (okolo parc. reg. C KN č. 6312/240 vo vlastníctve spol. Martinák, s.r.o.) prípadne alternatívne zmluvou za nájomné v rovnakej hodnote ako Mesto Nitra prenajalo spol. Martinák, s.r.o. svoje pozemky (3,64€/m<sup>2</sup>/rok), čo by za výmeru 170 m<sup>2</sup> predstavovalo sumu 618,80€/rok.

Útvar hlavného architekta: (vyjadrenie vo veci návrhu zámeny pozemkov) Akékoľvek plánované investičné zámery na predmetných parcelách musia byť v súlade s funkčnými aj priestorovými regulatívmi schváleného Územného plánu mesta Nitry a vydaným územným rozhodnutím ako aj podmienkami vydaného a právoplatného stavebného povolenia. Splnenie podmienok je kompetentný prekontrolovať špeciálny stavebný úrad pre stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“.

V prípade súhlasu príslušného Výboru mestskej časti a odboru komunálnych činností a ŽP k umiestneniu hracích prvkov pre deti, nemá UHA špeciálne požiadavky.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje aj žiadosť spoločnosti **MARTINÁK s.r.o.**, (ďalej ako „žadateľ“) doručení elektronicky dňa 8.7.2020 o prehodnotenie neúmerných poplatkov zo strany Mesta Nitra. Ide o platby spojené s výstavbou bytového domu E v Nitre na Čermáni v celkovej čiastke 28.874,31€.

1. Sumu 5.200,-€ uhradil žiadateľ dňa 22.6.20219 po uzatvorení Zámennej zmluvy č.j. 1373/2019/OM zo dňa 20.06.2019 na základe uznesenia č. 178/2019-MZ zo dňa 30.05.2019 (príloha č. 2).
2. Sumu 7.884,- € je povinný zaplatiť žiadateľ na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 3.3.2020 so zriadením vecného bremena na pozemkoch Mesta Nitra k stavbe „NA\_Nitra, Staré Mesto, Martinák, NNK“, v rozsahu stavebného objektu „SO 07 – Vonkajšie NN rozvody“. Stavba už bola vybudovaná a skolaudovaná vr.2019. V súčasnosti prebieha proces pripomienkovania návrhu Zmluvy o zriadení vecných bremien. Od r. 2011 vyžaduje ZsDis, a.s. zriadenie vecných bremien k novým stavbám elektroenergetických zariadení na základe zmluvy s vlastníkom pozemku. Mesto Nitra si uplatňuje nárok na jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na svojich pozemkoch vo výške podľa cenníka (platný od 1.1.2020) príp. podľa uzn. č. 74/2013-MZ zo dňa 14.3.2013, ak bolo zriadenie vecných bremien schválené pred 1.1.2020. ZsDis prenecháva povinnosť uhradiť takúto odplatu na investora – platiteľ, tak ako je to aj v tomto prípade. V niektorých prípadoch, bola investorovi jednorazová odplata odpustená po schválení mestským zastupiteľstvom (napr. keď investor daroval Mestu Nitra, alebo predal za symbolickú cenu nejakú nehnuteľnosť v danej lokalite napr. komunikáciu s pozemkami).
3. Sumu 7.895,16€/ročne uhrádza žiadateľ pravidelne na základe platnej Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 (ďalej len „Zmluva“) v zmysle uznesenia č. 117/2018-MZ zo dňa 13.9.2018. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa jej

účinnosti, t.j. 19.9.2018. V zmluve bolo dohodnuté, že nájomné je nájomca povinný uhrádzať za príslušný kalendárny rok jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v januári príslušného roka. Nájomné za rok 2020 uhradil žiadateľ dňa 7.2.2020.

Dňa 22.1.2020 nám spol. **MARTINÁK s.r.o.**, mailom oznámila, že vybuodovala a skolaudovala predmetný stavebný objekt pričom zároveň požiadala o ukončenie Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM k dátumu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k predmetnému stav. objektu, t.j. 25.11.2019 za podmienok uvedených vyššie.

**Stredisko mestských služieb:** Na základe hore uvedeného žiadame o doručenie stavebného povolenia (boli zaslané) k predmetným stavbám a Kompletnú projektovú dokumentáciu. Zároveň požadujeme vybudovať detské ihrisko v zmysle podmienok platného stavebného povolenia. Z hľadiska bezpečnosti a ochrany majetku žiadame vybudovať verejné osvetlenie na predmetnom parkovisku.

**VMČ 3 – Čermáň:** žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 26.2.2020 a 17.06.2020: súhlasí s ponukou spoločnosti MARTINÁK s.r.o. na odkúpenie predmetného stavebného objektu za podmienok vybudovania nového detského ihriska, ktoré bolo vybudovaním parkoviska zrušené. VMČ ďalej odporúča dobudovať na parkovisku verejné osvetlenie.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutiach dňa **28.05.2020 a 23.07.2020 a uznesením č. 73/2020 a č. 104/2020** odporučila MZ nasledovné:

- a) odporúča schváliť nadobudnutie stavebného objektu „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť prejazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ za 1,-€ do majetku Mesta Nitra;
- b) odporúča schváliť ukončenie nájomnej zmluvy dohodou a zároveň odporúča odboru majetku pripraviť materiál do Mestského zastupiteľstva v Nitre o návrhu odpustenia zaplateného nájomného od 22.01.2020 do doby ukončenia nájomnej zmluvy;
- c) odporúča schváliť zámer zámeny pozemku reg. „C“ KN č. 6312/272 ako prípad hodný osobitného zreteľa;
- d) odporúča obstarat' prvky detského ihriska podľa odporúčania VMČ č.3

**Mestská rada v Nitre:** návrh na odkúpenie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra, ukončenie platnosti NZ č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 a zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra prerokovala dňa 29.09.2020 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie predmetného stavebného objektu, ukončiť nájomnú zmluvu č.j. 1675/2018/OM, zámer zámeny a odpustiť nájomné pre spol. Martinák s.r.o. tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

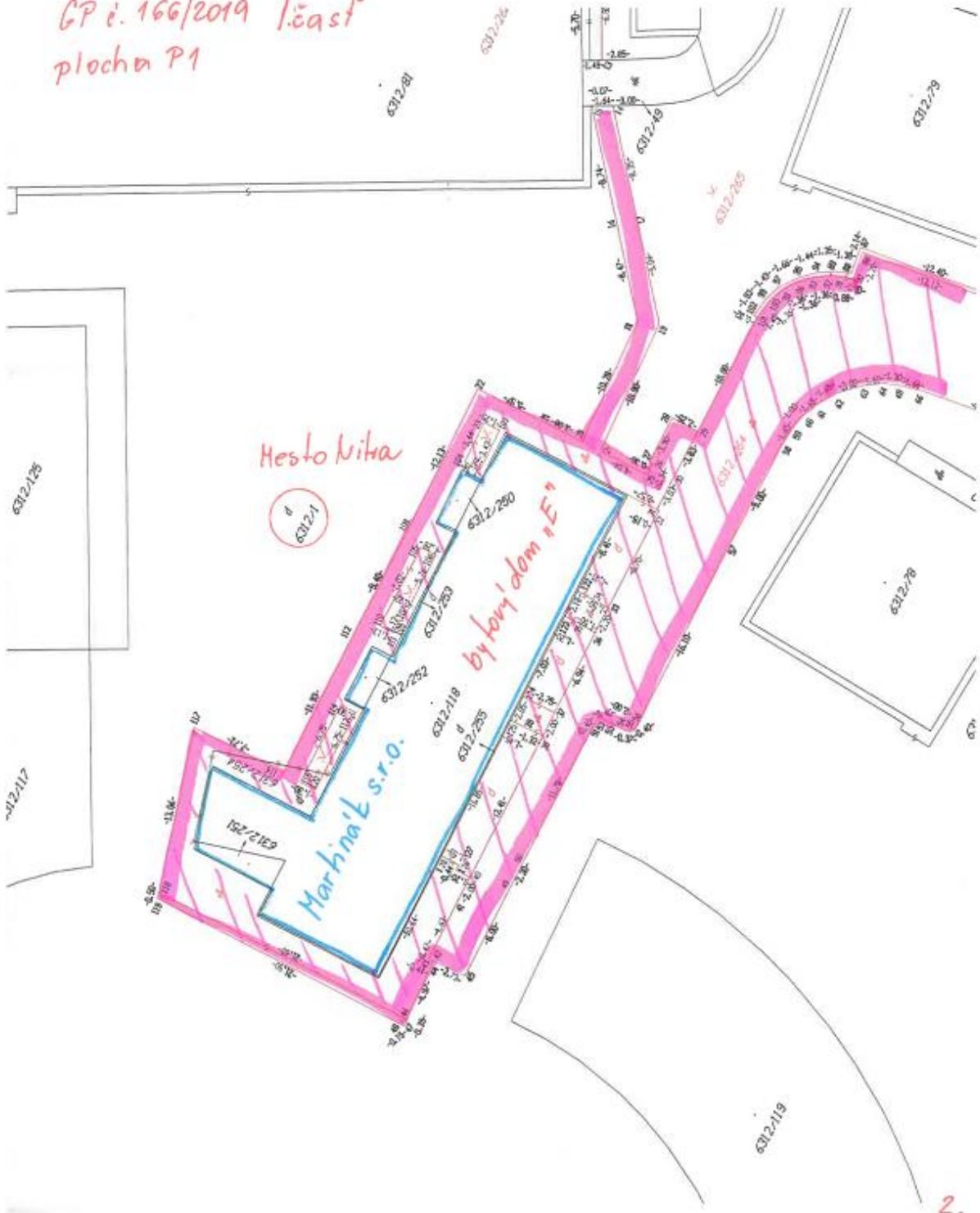
Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na odkúpenie stavebného objektu do vlastníctva Mesta Nitra, ukončenie platnosti NZ č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 a zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (Martinák s.r.o., stavebný objekt „SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“ vybudovaný v rámci stavby „Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



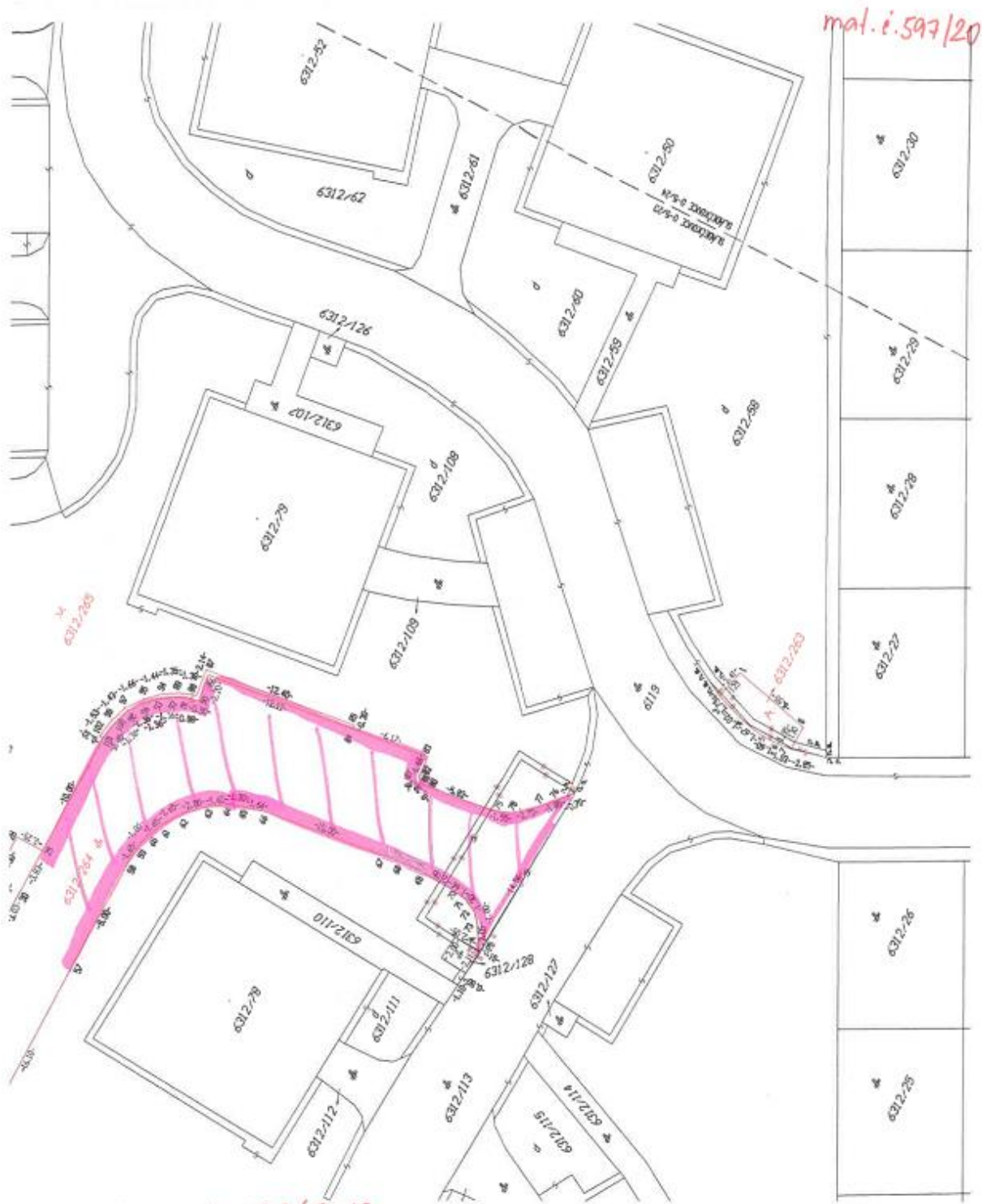
7.

mal.č. 597/2020

GP č. 166/2019 l.čast'  
plocha P1







mat. i. 597/20

II. časť GP č. 166/2019  
 plocha P1

3.

# Export

Nitriansky > Nitra > Nitra - k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne účony.  
Dátum: 23.9.2020

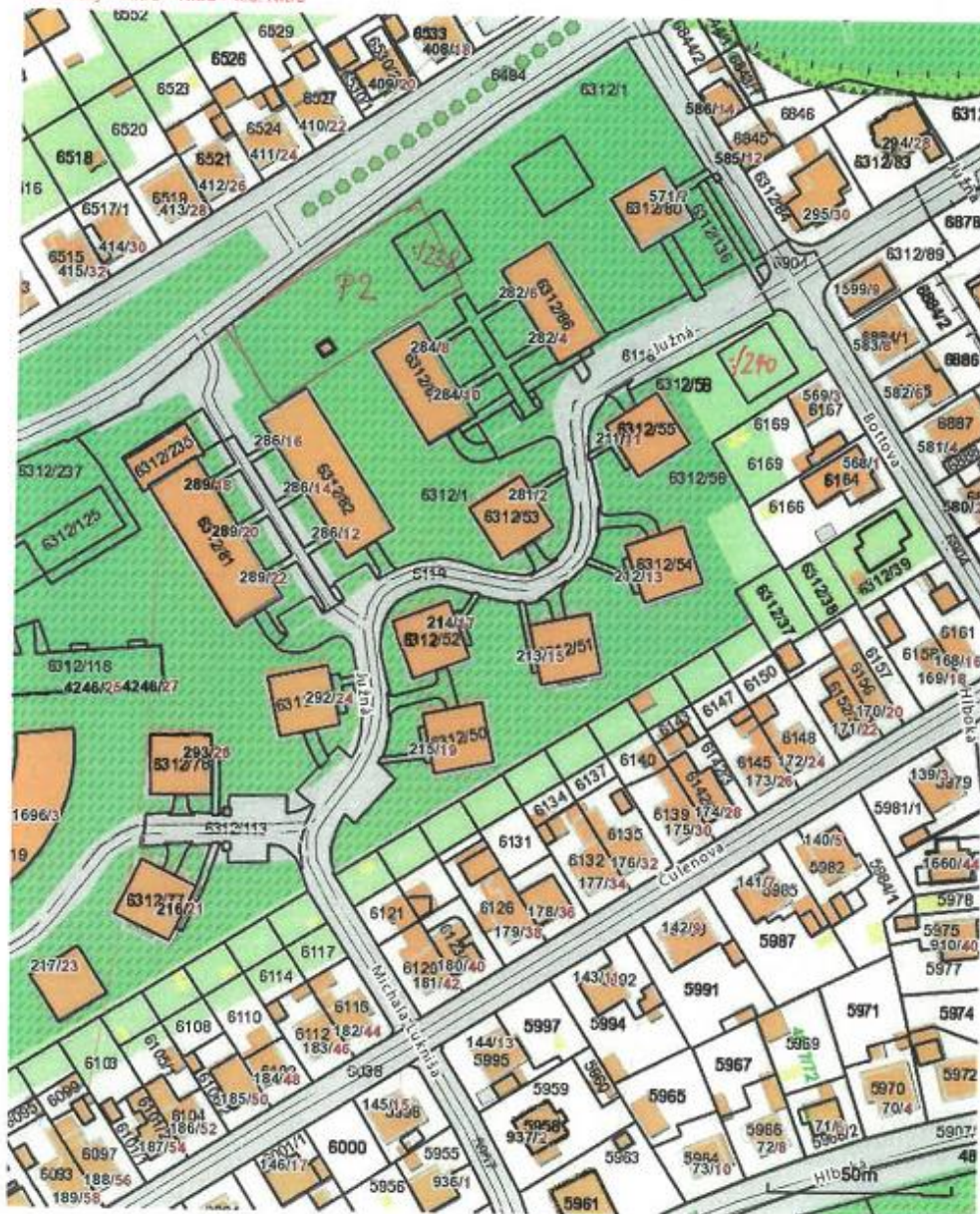
(1/1)

ma!..i.597/2020

mal.č.597/20

## Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.  
Dátum: 2.4.2020

(1/1)

5.