



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>817/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení uznesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.04.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.04.2021

<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. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení uznesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)

I. alternatíva

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení uznesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 tak, že pôvodné znenie bodu 1. a 2. uznesenia:

„1. v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu zodpovedajúcu hodnote prevádzaných nehnuteľností zistenej znaleckým posudkom.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:

a) 11,6 m<sup>2</sup> pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Pôdorys 1. NP, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021, ktorý bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Nitre konané dňa 08.03.2021 (ďalej len materiál č. 817/2021“),

b) 1,75 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021,

pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať

do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením.“

sa vypúšťa a nahrádza novým znením:

- „1. v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrada o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu:
  - a) vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> pre aktuálnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaný na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra, ktorí nadobudli byt v Bytovom dome do vlastníctva od Mesta Nitra v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - b) vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre aktuálnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí nadobudli byt v Bytovom dome do vlastníctva od inej osoby ako od Mesta Nitra a z iného dôvodu ako vyplýva z § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom:
  - a) časti o výmere 11,6 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup>, časti o výmere 33,1 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrada o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup> a časti o výmere 12,6 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1557 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Pôdorys 1. NP, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 817/2021“),
  - b) časti o výmere 1,75 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti a časti o výmere 2,02 m<sup>2</sup> z pozemku parc.

*reg. „C“ KN č. 1557 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021,*

*pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).*

*Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením.*

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.06.2021

K: MR

## II. alternatíva

neschvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení unesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 tak, že pôvodné znenie bodu 1. a 2. uznesenia:

- „1. v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu zodpovedajúcu hodnote prevádzaných nehnuteľností zistenej znaleckým posudkom.*
- 2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
prenájom časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:*
  - a) 11,6 m<sup>2</sup> pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc.*

reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Pôdorys 1. NP, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 817/2021“),

- b) 1,75 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021,

pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením. “

sa nahrádza novým znením:

- „1. v zmysle § 9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup>.

a) vo výške 16,60 €/m<sup>2</sup> pre aktuálnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaný na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra, ktorí nadobudli byt v Bytovom dome do vlastníctva od Mesta Nitra v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

b) vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup> + DPH pre aktuálnych vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí nadobudli byt v Bytovom dome do vlastníctva od inej osoby ako od Mesta Nitra a z iného dôvodu ako vyplýva z § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom:

a) časti o výmere 11,6 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup>, časti o výmere 33,1 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrada o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup> a časti o výmere 12,6 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1557 - zastavaná plocha

a nádvorie o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup>, všetky zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Pôdorys 1. NP, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 817/2021“),

- b) časti o výmere 1,75 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti a časti o výmere 2,02 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1557 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021,

pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením.

**Návrh na zmenu**  
**uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017**  
**v znení unesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení unesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe zámeru prenajať pozemky spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa odsúhlaseného primátorom Mesta Nitra dňa 26.10.2017 prijalo dňa 23.11.2017 uznesenie č. 348/2017-MZ, ktorým:

*"s c h v a ľ u j e*

1. *v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

*odpredaj pozemkov parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za kúpnu cenu zodpovedajúcu hodnote prevádzaných nehnuteľností zistenej znaleckým posudkom.*

2. *ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

*prenájom časti pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1546 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 589 m<sup>2</sup> zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesto Nitra v celosti, a to:*

- a) *11,6 m<sup>2</sup> pre účely zateplenia stavby bytového domu na Radlinského ul. súp. č. 106, o. č. 5 v Nitre, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra (ďalej len „Bytový dom“), a to až do odstránenia lešenia zo stavby, najdlhšie však na dobu 1 roka od podpisu nájomnej zmluvy, v rozsahu ako je to zakreslené na výkrese Pôdorys 1. NP, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021, ktorý bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 23.11.2017 (ďalej len materiál č. 817/2021“),*

- b) *1,75 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú od odstránenia lešenia zo stavby, v rozsahu záberu zateplením, tak ako je vyznačené na výkrese Výpočet plôch, ktorý tvorí prílohu materiálu č. 817/2021,*

*pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra za nájomné vo výške 3,64,- €/m<sup>2</sup>/rok (slovom: tri eurá 64/100 centov).*

*Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome chcú zrenovovať Bytový dom zateplením, ktoré bude presahovať do okolitých pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle písm. a) tohto bodu uznesenia sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome prenajme výmera pozemku potrebná aj na umiestnenie lešenia a následne po odstránení lešenia sa im prenajme v zmysle písm. b) tohto bodu uznesenia len časť pozemku zabratá zateplením.*

3. *uzatvorenie zmluvy o opakovanej odplate za právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na celé pozemky parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 65 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup>, oba zapísané na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísanými na liste vlastníctva č. 3797 pre k. ú. Nitra, na dobu určitú, počas existencie uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pričom vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome sú povinní uhradiť aj sumu zodpovedajúcu dohodnutej odplate 2 roky spätne od podpisu zmluvy“*

Následne bola uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 schválená zmena uznesenia č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 tak, že za slovné spojenie:

*„na dobu určitú počas existencie uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu“* sa vkladá slovné spojenie

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

Ešte v roku 2017 bola Mestu Nitra doručená žiadosť o vyjadrenie k obnove bytového domu na Radlinského č. 5 v Nitre zateplením. Rozsah dočasného záberu pozemkov pod lešením aj rozsah trvalého záberu zateplením je zakreslený vo výkresoch Pôdorys 1. NP, ktoré tvoria prílohu tohto materiálu.

Bytový dom na Radlinského súp. č. 106 o. č. 5 v Nitre je z časti postavený na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3797 pre kat. úz. Nitra na meno vlastníkov bytov a nebytových priestorov a **časť domu stojí na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra na meno Mesta Nitra** v celosti (ďalej len „Bytový dom“). Na mestskom liste vlastníctva je len poznámka, že na tomto pozemku stojí stavba bez súpisného čísla, ale nie je uvedené, že stavba je evidovaná na inom liste vlastníctva.

Pozemok parc. reg. „C“ KN č. 1554 - záhrady o celkovej výmere 205 m<sup>2</sup> je vo výlučnom užívaní obyvateľov Bytového domu. Tento pozemok je v oplotení patriacom k Bytovému domu, takže by sa dal považovať za príľahlý pozemok v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ku ktorému vzniká, ako sme už uviedli vyššie, v zmysle § 23 citovaného zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

Na tomto pozemku sú dokonca postavené 4 murované garáže, ktoré vôbec nie sú evidované na liste vlastníctva, a to ani spôsobom využitia pozemku.

Mesto Nitra nemá k tomuto pozemku prístup. Je prístupný len cez parkovisko za hotelom Zobor.

**Odbor majetku** - Napriek tomu, že boli vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome opätovne vyzvaní na naplnenie uznesenia, súhlasili až teraz a vzhľadom na to, že Mesto Nitra nedávno odkúpilo aj pozemok parc. reg. „C“ KN č. 1557 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 266 m<sup>2</sup> medzi Bytovým domom a kinom Palace, požiadali listom zo dňa 04.03.2010 aj o prenájom časti pozemku parc. č. 1557 dotknutého renováciou a zateplením.

Žiadateľom vzniklo v zmysle § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) k pozemku pod Bytovým domom a k príľahlému pozemku, t. j. k celej parc. č. 1555/2 a č. 1554, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré si môžu dať zapísať do katastra nehnuteľností, avšak nikde nie je uvedené, že by toto vecné bremeno malo byť bezodplatné. Nariadenie bezodplatnosti vecného bremena zákonom by bolo v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky.



Vlastníci bytov a nebytových priestorov prejavili záujem odkúpiť celú parc. č. 1555/2 a parc. č. 1554, avšak **nesúhlasili s cenou pozemku zodpovedajúcou hodnote prevádzaných nehnuteľností zistenej znaleckým posudkom a žiadajú odpredať** tieto pozemky za cenu vypočítanú v zmysle § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, t. j. za sumu 16,60 €/m<sup>2</sup>.

V zmysle § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas

V zmysle zákona § 23 ods.1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s vlastníctvom bytu, alebo nebytového priestoru v dome, je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo, alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu, alebo nebytového priestoru v dome, aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

Maximálna cena pozemkov pod bytovým domom a príľahlých pozemkov je stanovená v § 18a zákona podľa ktorého vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku, ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu nemožno dojednať, pričom predmetným osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií SR 465/1991 Z. z., ktorá v § 15 ods.1 písm. c) stanovuje cenu za 1 m<sup>2</sup> pozemku, alebo jeho časti určeného na stavbu alebo na zriadenie záhrady, alebo pozemku vedeného v evidencii nehnuteľností ako zastavaná plocha, nádvorie, záhrada a zastavaných líniovými stavbami je 500,- Sk (t. j. 16,06 €) v Trnave, Trenčíne, Nitre, Žiline, Prešove, Poprade, Zvolene, Liptovskom Mikuláši a Martine. Ide o regulovanú cenu a na tom nič nemení skutočnosť, že vyhláška bola zrušená zákonom č. 18/1996 Z. z., pretože podľa § 31a zákona „na výpočet ceny pozemku podľa § 18a sa použijú aj po 31. decembri 2003 ustanovenia cenového predpisu, podľa ktorého sa určovala cena pozemku do 31. decembra 2003“.

Mesto Nitra bolo pôvodným vlastníkom Bytového domu a vlastníci jednotlivých bytov, resp. ich právni predchodcovia, požiadali o prevod bytov do vlastníctva pred 31.12.2016. **Mesto Nitra teda bolo povinné odpredať byty a nebytové priestory spolu s pozemkami pod Bytovým domom a s príľahlým pozemkom a malo tak urobiť za regulovanú cenu 16,60 €/m<sup>2</sup>**. Dnes už síce kúpna cena v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie je regulovaná, ale keďže tu boli odpredaje realizované pred touto zmenou, môžu sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome domáhať prevodu za regulovanú cenu.

V obdobných prípadoch, kde vlastníkom bytov neboli odpredané pozemky, ktoré im mali byť prevedené v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Mesto Nitra následne predalo pozemky fyzickým osobám oprávneným v zmysle § 16 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, t. j. fyzickým osobám, ktoré mali k dotknutým bytom uzatvorené nájomné zmluvy s Mestom Nitra na dobu neurčitú, za kúpnu cenu 16,60 €/m<sup>2</sup> a všetkým ostatným osobám za kúpnu cenu vo výške 26,56 €/m<sup>2</sup>.

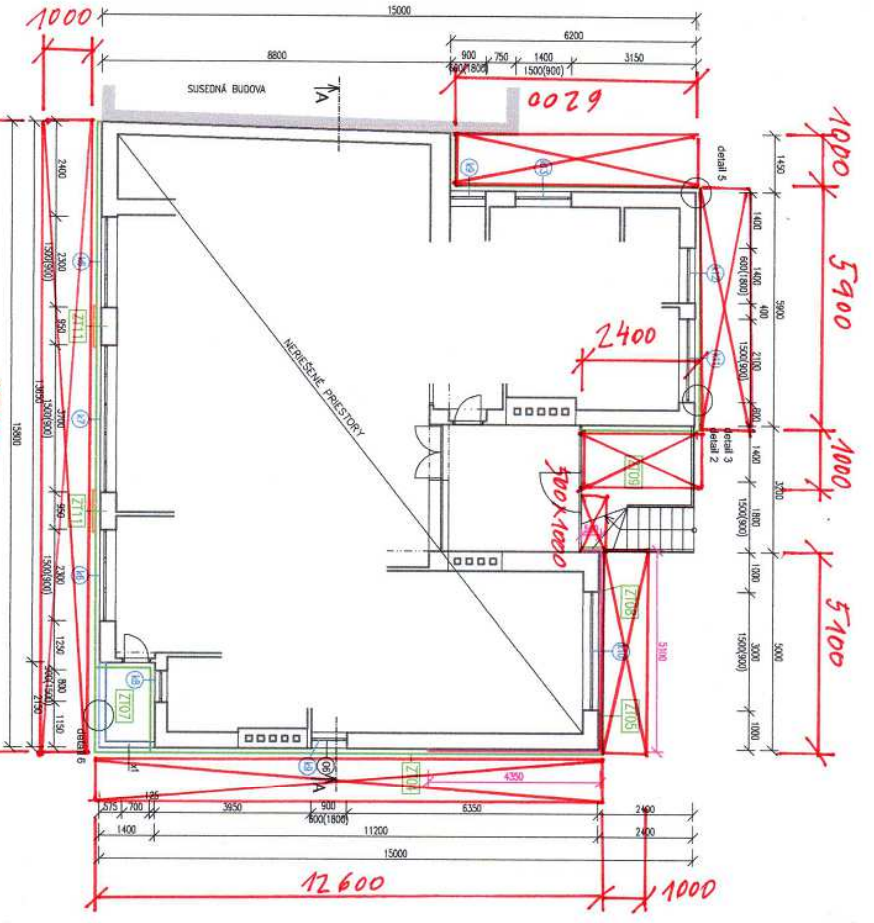
Vlastníci bytov a nebytových priestorov **sú účastníkmi stavebného konania týkajúceho sa Kreatívneho centra**, ktoré má byť umiestnené v kine Palace.

**Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto** – stanovisko výboru predložíme priamo na zasadnutie MZ.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - zasadnutie komisie sa uskutoční dňa 07.04.2021a jej stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestskej rady v Nitre.

**Mestská rada v Nitre** - na zasadnutí konanom dňa 08.04.2021 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení unesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



• RADLINSKÉHO  
ULICA

DOČASNY ZÁBER  
(LEGUJE)

POZNAVÁKA  
- VÝKRES ZOBRAZUJE DOSAH PRÁCI NA PRI POUKANE ÚTOČI DO VÝŠE 300mm III  
- ZÁBERNÉ STRY (ZÁBERNÉ HROBU PRÁCI ÚTOČI DO VÝŠE 300mm III) JE PODMIEKOVANÉ VÝKRESOM ZHODNÝM VÝKRESOM  
- VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI  
- VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI  
- VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI

ING. ARCH. LIVA DULKOVÁ  
MARIANSKA DOULINA 43115  
NITRA 949 01  
DÚC: 1040730125  
030-37 013 038, DÚC: 1040730125  
Dulko

• KIND PALACE

SCHEMATICKÝ PÔDORYS S NÁVRHOM ZATEPLENIA  
LEGENDA ZATEPLENIA:  
Z201 ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI Z (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)

- Z202 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z203 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z204 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z205 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z206 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z207 DOKONČENIE ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z208 ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z209 ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z210 ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)
- Z211 ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)

ZATEPIE BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m)  
- VÝSTUPNÁ VÝŠIA - MŤLA  
- POKRYVOKÝ MŤLA  
- TERNKOVSKÝ ŠTUKOVÝ ZATEPIE OBLASTI  
- V MESTE PÔDORYSOM BRANÉHO PLOŠI V (GRANI 1m+1m) TERAZNÁ ZATEPIE PLOŠI V (GRANI 1m+1m) V  
(VÝKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA, AKO AŽ VYKRES ZOBRAZUJE PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA)

PROJEKT:

ZOB. PROJEKTANT:	KRESLIL:	16. 11. 2017
ING. ARCH. B. KOČKAJKA, ING. ARCH. B. KOČKAJKA, ING. JUDITA PAVLÁČKOVÁ	K2	16. 11. 2017
STAVEBNÝK: ŠPÁLA BRTOV Kof, s.r.o., Štefánikova vlna 42, 94901 Nitra	C 1/1/1/1/1	027-027828
V MESTE VŠETKOVÝ BÝVOU A MEDIJÁNY PRÁCI V OBLASTI DOKONČENIA	S 1/1/1/1/1	028-778 781
ACIA: OBNOVA BYTOVEHO DOMU	STUPEN:	PROJEKT
RADLINSKÉHO 5/NITRA	FORMÁT:	2 A4
K. D. 1/1/1/1/1, 1/1/1/1/1	MIERKA:	1:100
VÝKRES: PÔDORYS 1. NP	VÝKRES ČÍSLO:	3

