



## 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>1024/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nebytového priestoru v kat. území V. Janíkovce – Miroslav Adámek)
<b>Spracovateľ:</b>	Richard Vítek, referent technik – rozpočtár
<b>Napísal:</b>	Richard Vítek, referent technik – rozpočtár
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	18.11.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	04.11.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nebytového priestoru v kat. území V. Janíkovce – Miroslav Adámek)

**I. alternatíva:**

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

1. zámer odpredať stavbu so súp. č. 278 na parc. C KN č. 153/1, KD Janíkovce (Kino) v celosti vrátane príslušenstva vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Veľké Janíkovce, evidovanú v LV č. 492, pre Miroslava Adámeka a PhDr. Ing. Miroslavy Adámekovej, PhD, bytom Hlavná 84, 949 07 Nitra, za kúpnu cenu 1,-€ s tým, že zabezpečí na vlastné náklady asanáciu tejto stavby.

2. odňatie stavby uvedenej v bode 1 uznesenia z výkonu správy Službytu Nitra, s.r.o., so sídlom ul. J. Kráľa 122, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja ako prípad hodný osobitného zreteľa je havarijný stav nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 a vlastnícky vzťah p. Miroslava Adámeka k pozemku pod danou nehnuteľnosťou.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

1. zabezpečiť uzatvorenie zmluvy v zmysle bodu 1 schvaľovacej časti uznesenia
2. zabezpečiť uzatvorenie dodatku ku Komisionárskej zmluve č.j. 75/2020/OM v zmysle bodu 2 schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.03.2022

K: MR

alebo

**II. alternatíva:**

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

zámer odpredať stavbu so súp. č. 278 na parc. C KN č. 153/1 KD Janíkovce (Kino) v celosti vrátane príslušenstva vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Veľké Janíkovce, evidovanú v LV č. 492, pre Miroslava Adámeka a PhDr. Ing. Miroslavy Adámekovej, PhD, bytom Hlavná 84, 949 07 Nitra, za kúpnu cenu 1,-€

a

s c h v a ľ u j e

bezodkladné zabezpečenie zbúrania stavby so súp. č. 278 na parc. C KN č. 153/1, KD Janíkovce (Kino) vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Veľké Janíkovce, evidovanú v LV č. 492, na náklady Mesta Nitra prostredníctvom správcu stavby, Službyt Nitra, s.r.o., v predpokladanej výške cca 11.200,-€ bez DPH.

u k l a d á

riaditeľovi spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

bezodkladne zabezpečiť zbúranie stavby v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.03.2022

K: MR

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj nebytového priestoru v kat. území V. Janíkovce – Miroslav Adámek)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Miroslava Adámeka a PhDr. Ing. Miroslavy Adámekovej, PhD, bytom Hlavná 84, 949 07 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Miroslava Adámeka a PhDr. Ing. Miroslavy Adámekovej, PhD, bytom Hlavná 84, 949 07 Nitra o vykonanie zabezpečovacích neodkladných prác na stavbe so súp. č. 278 na parc. C KN č. 153/1 KD Janíkovce (býv .kino). Budova je vo vlastníctve Mesta Nitra, v katastrálnom území Veľké Janíkovce, evidovanú v LV č. 492.

Budova sa nachádza na pozemku vo vlastníctve p. Miroslava Adámeka v podiele ½ a PhDr. Ing. Miroslavy Adámekovej, PhD v podiele ½, takže zároveň žiadajú usporiadať tieto vlastnícke vzťahy.

Dôvodom žiadosti je, že budova je v havarijnom stave a ohrozuje život a zdravie vlastníkov susedných parciel. Ako podklad doložili vyjadrenie statika k budove.

Odbor majetku vyzval správcu objektu Služby Nitra, s.r.o., o vyčíslenie predpokladaných nákladov potrebných na asanáciu tejto budovy. Celkové náklady predpokladajú vo výške 11.200,-€ bez DPH.

Vzhľadom k tomu odbor majetku predložil do Komisie majetku návrh na odpredaj tejto budovy pre vlastníkov pozemku za symbolickú cenu, ale za podmienky odstránenia budovy na ich vlastné náklady.

**Vyjadrenie VMČ č. 7:** VMČ žiadosť o asanáciu berie na vedomie a postupuje žiadosť Službytu, ktorý má predmetnú budovu vo výkone správy v rámci komisionárskej zmluvy. VMČ odporúča Službytu zahájiť práce súvisiace s asanáciou budovy na predmetnom pozemku a informovať členov VMČ.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 22.09.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 157/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj KD Janíkovce (býv.kino) za symbolickú cenu 1,-€ pre Miroslava Adámeka, z dôvodu veľmi zlého stavu budovy a taktiež, že vlastníkom pozemku pod budovou je p. Miroslav Adámek.

P. Adámek, ako nový vlastník, zabezpečí zbúranie budovy na vlastné náklady.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



MD – STATIKA ,s.r.o. zapísaná na Okr. súde Košice I, oddiel :Sro, Vložka číslo:33943/V,  
tel./fax: +421 911 094 806, e-mail: mdstatika@gmail.com,  
IČO: 47 481 714, IČ DPH: 202 389 9944

1024/2021

**Miroslava Adámeková**  
**Hlavná 300/84**  
**949 07 Nitra-Janíkovce**

**Vec: Statické posúdenie objektu na parcele č.153/1, v obci Nitra-Janíkovce**

Objekt na parcele č.153/1 – kat. územie: Nitra-Janíkovce má približne obdĺžnikový pôdorys s obrysovým rozmerom cca 30,0 x 10,0. Objekt je prízemný, prestrešený sedlovou strechou zo sklonom strešných rovín cca 40°. Krytina je ťažká škridlová krytina. Objekt je založený na základoch z prekladaného kameňa, nosné murivo objektu je kombinované kameň a plná pálená tehla. Stropy sú skladané z betónových I nosníkov a stropných vložiek.

Cieľom statického posúdenia je zhodnotiť stav objektu po statickej stránke a zhodnotiť dopad jeho stavu na okolité parcely. Ako podklad pre spracovanie posúdenia bola osobná obhliadka v roku 2019 a fotodokumentácie od objednávateľa 07/2021.

Strecha objektu je poškodená, poškodený krov a chýbajúca krytina a ostatné vybavenie strechy ako zvody a okapy, lemovanie komínov a podobne majú za následok výrazne zatekanie do objektu. Zatekajúca voda spolu so zmrazovacími procesmi v zime majú veľmi zlý dopad na všetky nosné konštrukcie objektu. To znamená, že voda spôsobuje hnilobu krovu ktorý pri páde prvkov nadmerne zatažuje strop. Zatečená voda v strope pri zmrazovaní trhá stropne tvarovky ktoré vypadávajú zo stropu a strop stráca svoju nosnú funkciu. Ďalej dochádza k strate únosnosti stropných nosníkov oslabením prierezu výstuže hrdzou. Voda ma dopad aj na nosné steny objektu a základy. Počas obhliadky boli dokonca základy objektu na JV fasáde obnažené až po základovú škáru odkopom počas svahovania pozemku. Čo je veľmi nepriaznivý stav. Rozmočenie a roztrhanie omietok mrazom. Exteriérových aj interiérových. Zatekanie do základov spôsobuje jednak vymývanie murovacej malty spomedzi kameňa a tehál. Zatekanie do základovej škáry spôsobuje zníženie únosnosti zeminy v základovej škáre čoho výsledkom je presadávanie základov a praskanie nosného muriva. Prepadnutý a otvorený krov môže spôsobiť pri silných vetroch odnášanie škridiel prípadne vyvalenie celeho krovu vetrom na niektorú zo strán.

Objekt na parcele č. 153/1 V súčasnom stave ohrozuje okolité pozemky a ich obyvateľov:

- Pádom škridiel, pádom alebo odfuknutím drevených častí krovu alebo celým krovom na ich pozemok.
- Pádom omietky,
- Odpadávajúcimi časti zvislého obvodového muriva

Ak sa na objekte nezrealizujú žiadne práce, aby sa zabránilo ďalšej degradácii objektu treba očakávať ďalšie následky a to:

- Rozpadávanie nosných stien, pád tehál a kameňa na susedné pozemky,
- Ďalšie opadávanie omietok,
- Podmočené základy a necelistvé murivo môže spôsobiť odkláňanie častí nosného muriva na susedné pozemky a následný pád a rozpad muriva.

V Košiciach júl 2021

Ing. DRAGOŠEK Marián







# Stavba, Súpisné číslo 278

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce

