



## 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>1038/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra (prenájom pozemkov na Sihoti pre spol. Pálenica Jelšovce, s.r.o., IČO: 36 771 791)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	16.12.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	02.12.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra  
(prenájom pozemkov na Sihoti pre spol. Pálenica Jelšovce, s.r.o., IČO: 36 771 791)

s chvaľuje

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

prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra, „C“KN parc. č. 160 – záhrady o výmere 920 m<sup>2</sup>, „C“KN parc. č. 165/1 - zastav. plochy a nádvorie o výmere 2171 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1559 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3681 pre spoločnosť **Pálenica Jelšovce, s.r.o.**, Jelšovce 240, 951 43, IČO: 36 771 791 v zastúpení konateľa: Juraj Rojko (ďalej ako Žiadateľ“) za rovnakých podmienok, aké boli k predmetným pozemkom dohodnuté v Nájomných zmluvách uzatvorených medzi Mestom Nitra a Otom Rojkom – otcom konateľa spoločnosti Pálenica Jelšovce, s.r.o.: NZ č.j. 1735/2013/OM zo dňa 08.11.2013, NZ č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.01.2015 v znení Dodatku č. 1 č.j. 877/2017/OM zo dňa 20.04.2017 a NZ č.j. 838/2017/OM zo dňa 19.04.2017, t.j. na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,42€/m<sup>2</sup>/rok za účelom výsadby zelene podľa schváleného projektu sadových úprav a celoročnej starostlivosti o pozemky.

Žiadateľ dlhodobo užíva stavby súp. č. 943 na pozemkoch „C“KN parc. č. 159 (tzv. bývalá kúria Sihot' 3), na parc. č. 164 (budova bývalého verejného osvetlenia), na parc. č. 163 (vodojem) a budova súp. č. 944 na parc. č. 166 (rodinný dom Sihot' 5) a pozemky pod týmito stavbami zapísanými na LV č. 7446 vo vlastníctve Ota Rojka, ktoré sú príľahlé k predmetným pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Žiadateľ zabezpečil rekultiváciu predmetných pozemkov a skultúrnil prostredie tým, že zrušil pôvodné oplotenie, vykonal výsadbu zelene podľa schváleného projektu sadových úprav a celoročne sa o tieto pozemky stará.

Predmetné pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra tvoria spolu so stavbami v areáli tzv. bývalej kúrie jednotný funkčný celok prístupný pre verejnosť s otvoreným prechodom k rieke Nitra.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatkov nájomných zmlúv: NZ č.j. 1735/2013/OM zo dňa 08.11.2013, NZ č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.01.2015 v znení Dodatku č. 1 č.j. 877/2017/OM zo dňa 20.04.2017 a NZ č.j. 838/2017/OM zo dňa 19.04.2017 podľa schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie platnosti nájomných zmlúv v znení neskorších dodatkov v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomných zmluvách v znení neskorších dodatkov

T: 30.04.2022

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra (prenájom pozemkov na Sihoti pre spol. Pálenica Jelšovce, s.r.o., IČO: 36 771 791)**

V súlade s § 9a zákona 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.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra prijal dňa žiadosť spoločnosti **Pálenica Jelšovce, s.r.o.**, Jelšovce 240, 951 43, IČO: 36 771 791 v zastúpení konateľa: Juraj Rojko (ďalej ako „Žiadateľ“), zo dňa 22.10.2021 o pokračovanie v nájme pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. úz. Nitra, „C“KN parc. č. 160, č. 165/1 a č. 167/1, zapísaných na LV č. 3681, ktoré pôvodne užíval otec konateľa p. Oto Rojko, bytom Samova 6, 949 01 Nitra, ktorý zomrel 12.06.2021 a vystupoval ako Nájomca v týchto nájomných zmluvách:

1. **NZ č.j. 1735/2013/OM zo dňa 08.11.2013**, predmetom ktorej je **prenájom pozemku „C“KN parc. č. 160** – záhrady o výmere 920 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy, za nájomné vo výške 0,42€/m<sup>2</sup>/rok, čo je ročne po valorizácii 414,48 €, za účelom zabezpečenia rekultivácie a skultúrnenia prostredia predmetu nájmu a sprístupnenia prechodu k rieke Nitra, a to v záujme zabezpečenia užívania predmetu nájmu a príľahlej parcely č. 159 so stavbou súp. č. 943, ktorá je na nej postavená vo vlastníctve Nájomcu.
2. **NZ č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.01.2015** v znení Dodatku č. 1 č.j. 877/2017/OM zo dňa 20.04.2017, predmetom ktorej je **prenájom pozemku „C“KN parc. č. 165/1** - zastav. plochy a nádvorie o výmere 2171 m<sup>2</sup>, na dobu neurčitú od 1.3.2015, za nájomné 0,42€/m<sup>2</sup>/rok, čo je ročne po valorizácii 978,09 €, za účelom zabezpečenia rekultivácie a skultúrnenia prostredia predmetu nájmu, zrušenie jestvujúceho oplotenia, rozšírenie zelene aj o vzrastlú zeleň podľa schváleného projektu sadových úprav, tak aby spolu s areálom tzv. bývalej kúrie súp. č. 943 na parc. č. 159 vo vlastníctve Nájomcu, bol vytvorený funkčný celok prístupný pre verejnosť s otvoreným prechodom k rieke Nitra.
3. **NZ č.j. 838/2017/OM zo dňa 19.04.2017**, predmetom ktorej je **prenájom pozemku „C“KN parc. č. 167/1** – záhrada o výmere 1559 m<sup>2</sup> na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné 0,42€/m<sup>2</sup>/rok, čo je ročne 654,78 €, za účelom vytvorenia jednotného funkčného celku prístupného pre verejnosť s otvoreným priechodom k rieke Nitra a to odstránením oplotenia, nakoľko Nájomca užíva susedné pozemky v zmysle NZ č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.01.2015 v rámci rekultivácie, skultúrnenia a rozšírenia zelene v areáli bývalej kúrie – Mestský park Sihot’.

Nájomca je vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. 7446 – stavby súp. č. 943 na pozemkoch „C“KN parc. č. 163, č. 164, č. 159 a súp. č. 944 na pozemku „C“KN parc. č. 166 a pozemkov pod týmito stavbami ako aj príľahlých pozemkov k týmto stavbám – „C“KN parc. č. 159, č. 163, č. 164, č. 165/2, č. 165/3, 166, 167/3, 167/4, ktoré sú príľahlé k predmetným pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľ dlhodobo užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve Nájomcu na základe nájomnej zmluvy.

**VMČ č. 2 – Staré mesto:** žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 08.11.2021 – odporúča schváliť prenájom nehnuteľností pre spol. Pálenica Jelšovce s aktualizáciou výšky nájomného.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 24.11.2021 a uznesením č. 188/2021 odporučila MZ **schváliť prenájom** pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 160, 165/1 a 167/1 v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Pálenica Jelšovce, s.r.o., 951 43 Jelšovce 240, IČO: 36 771 791, v zastúpení: Juraj R., konateľ, za rovnakých podmienok, aké mal predošlý nájomca. Komisia zároveň žiada preveriť

existenciu oplotená prenajatých pozemkov a v prípade, že sú prenajaté pozemky oplotené, komisia žiada vyzvať budúceho nájomcu na odstránenie tohto oplotená.

Zástupca žiadateľa p. J. Rojko zaslal dňa 1.12.2021 nasledovné stanovisko k oploteniu v zmysle vyššie uvedeného uznesenia Komisie MZ pre financovanie:

*Pozemok je oplotený zo severu a západu starým schátralým plotom (vo vlastníctve Mesta Nitra). Z východnej strany je čiastočne oplotený. Z juhu je pozemok neoplotený čiže priechodný. Z tejto strany sa nachádzajú 2 brány, ktoré sú stále otvorené. S nahradením starého plota počítá súčasná výsadba živého plota ktorá približne kopíruje severný a západný plot Jeho súčasná výška je asi jeden meter. Opticky bude plniť svoju úlohu zhruba o dva roky. Považujem za rozumné zhruba na ten istý čas naplánovať odstránenia starého plota.*

**Primátor Mesta Nitra** vo svojom stanovisku zo dňa 26.11.2021 schválil:

*spôsobom prípadu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Nitra**, „C“KN parc. č. 160 – záhrady o výmere 920 m<sup>2</sup>, „C“KN parc. č. 165/1 - zastav. plochy a nádvorie o výmere 2171 m<sup>2</sup> a „C“KN parc. č. 167/1 – záhrada o výmere 1559 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3681 **pre spoločnosť Pálenica Jelšovce, s.r.o.**, Jelšovce 240, 951 43, IČO: 36 771 791 v zastúpení konateľa: Juraj Rojko (ďalej ako „Žiadateľ“), za rovnakých podmienok, aké boli k predmetným pozemkom dohodnuté v Nájomných zmluvách uzatvorených medzi Mestom Nitra a Otcom Rojkom – otcom konateľa spoločnosti Pálenica Jelšovce, s.r.o.: NZ č.j. 1735/2013/OM zo dňa 08.11.2013, NZ č.j. 2564/2014/OM zo dňa 15.01.2015 v znení Dodatku č. 1 č.j. 877/2017/OM zo dňa 20.04.2017 a NZ č.j. 838/2017/OM zo dňa 19.04.2017, t.j. na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,42€/m<sup>2</sup>/rok za účelom výsadby zelene podľa schváleného projektu sadových úprav a celoročnej starostlivosti o pozemky.*

*Žiadateľ dlhodobo užíva stavby súp. č. 943 na pozemkoch „C“KN parc. č. 159 (tzv. bývalá kúria Sihoť 3), na parc. č. 164 (budova bývalého verejného osvetlenia), na parc. č. 163 (vodojem) a budova súp. č. 944 na parc. č. 166 (rodinný dom Sihoť 5) a pozemky pod týmito stavbami zapísanými na LV č. 7446 vo vlastníctve Ota Rojka, ktoré sú príslušie k predmetným pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra.*

*Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Žiadateľ zabezpečil rekultiváciu predmetných pozemkov a skultúrnil prostredie tým, že zrušil pôvodné oplotenie, vykonal výsadbu zelene podľa schváleného projektu sadových úprav a celoročne sa o tieto pozemky stará.*

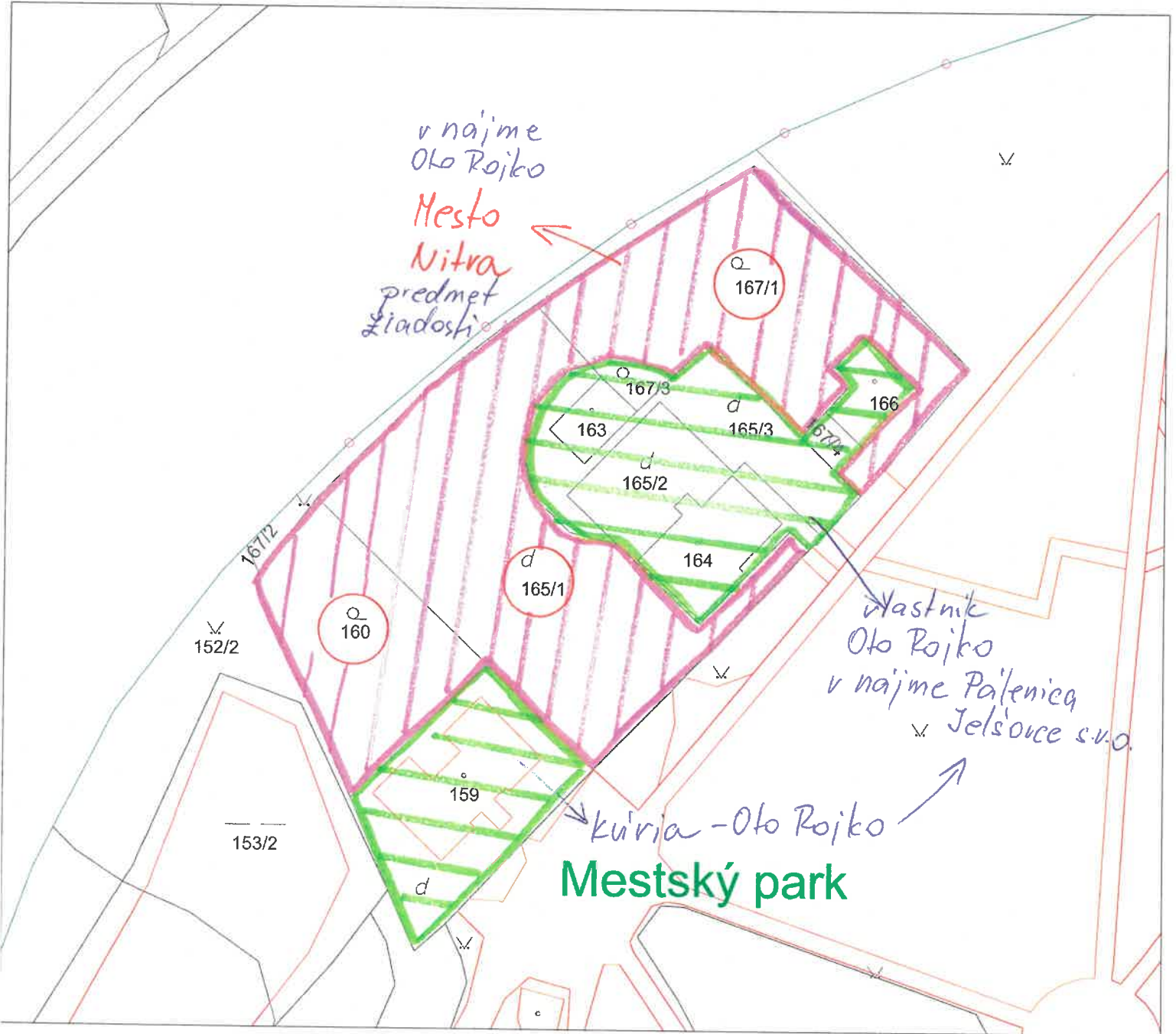
*Predmetné pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra tvoria spolu so stavbami v areáli tzv. bývalej kúrie jednotný funkčný celok prístupný pre verejnosť s otvoreným prechodom k rieke Nitra.*

**Mestská rada v Nitre:** návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra prerokuje na zasadnutí dňa 07.12.2021 – uznesenie doložíme dodatčne.

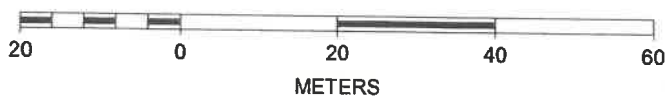
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra (prenájom pozemkov na Sihoti pre spol. Pálenica Jelšovce, s.r.o., IČO: 36 771 791) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

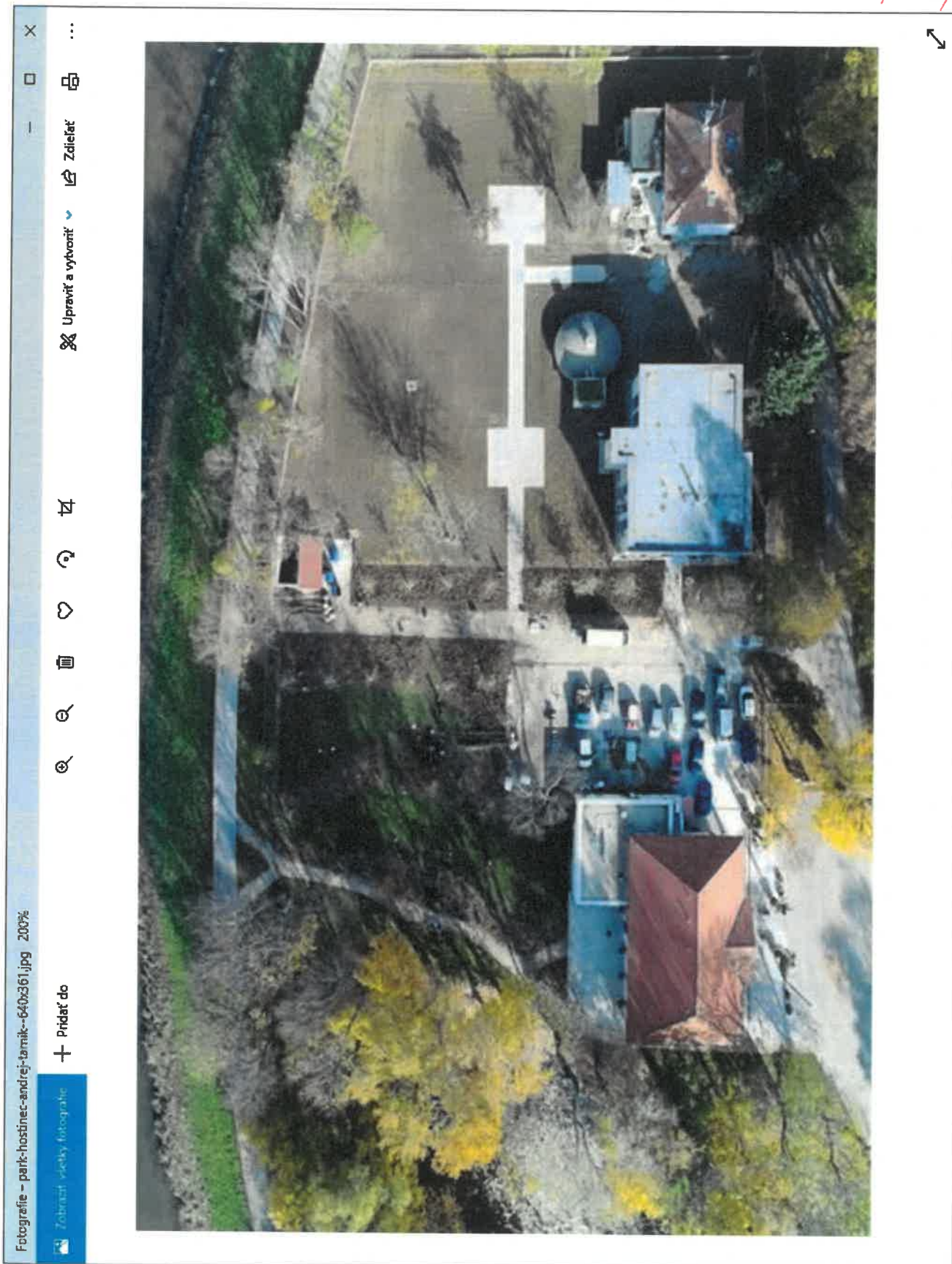
štvrtok 4. novembra 2021 9:55



SCALE 1 : 954



mat. č. 1038/2021



Fotografie - park-hostinec-andrej-tarik--640x361.jpg 200%

Zobrazit všechny fotografie

+ Pridat do



Upravit a vytvořit

