

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1039/2021
Názov materiálu:	Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 (Ladislav Martinec - nájomca časti pozemku „C“ KN parc. č. 1777 v k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	16.12.2021
Dátum vyhotovenia:	02.12.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012

(Ladislav Martinec - nájomca časti pozemku „C“ KN parc. č. 1777 v k.ú. Nitra)

s chvaluje

v súlade s ustanovením §5 ods. 9. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení

ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenej medzi Mestom Nitra, ako Prenajímateľ a Ladislavom Martincom, naposledy bytom Sládkovičova 10, 949 01 Nitra, ako Nájomca, predmetom ktorej je prenájom časti o výmere 4 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1777, zapísaného na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. 25.04.2012 za účelom vybudovania vstupu do suterénu príľahlého bytového domu na Kúpeľnej ulici 6,8,10 (na parc. č. 1771-1775/1 k.ú. Nitra) na vlastné náklady, ktorý bude slúžiť len pre návštevníkov a zamestnancov počas trvania činnosti prevádzky, ktorú si Nájomca plánoval zriadiť v suteréne bytového domu na Kúpeľnej ulici 6,8,10 na základe súhlasu vlastníkov bytov a spoločných častí a zariadení tohto bytového domu a pozemkov pod týmto BD, zapísaných na LV č. 5867 nasledovne:

Dohodou o ukončení Nájomnej zmluvy s tým, že sa Nájomca zaviazal, že do uplynutia dohodnutej lehoty odstráni na vlastné náklady svoju stavbu na predmete prenájmu a vráti pozemok s chodníkom a stavbou súp. č. 299 na pozemkoch „CKN parc. č. 1771, č. 1772, č. 1773, č. 1774 a č. 1775/1 v tak. území Nitra do pôvodného stavu.

V prípade, že Nájomca nepristúpi k dohode, bude Nájomná zmluva ukončená výpoveďou, pričom účinky výpovede nastanú uplynutím 3 mesiacov od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Zároveň bude Nájomcovi uložená povinnosť uviesť predmet nájmu a stavbu súp. č. 299 na pozemkoch „CKN parc. č. 1771, č. 1772, č. 1773, č. 1774 a č. 1775/1 v tak. území Nitra na vlastné náklady do pôvodného stavu, v opačnom prípade to môže vykonať Mesto Nitra alebo vlastníci BD na Kúpeľnej ul. č. 6,8,10 – súpisné číslo 299 na náklady Nájomcu a náklady si budú následne vymáhať súdnou cestou.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vyhotovenie Dohody o ukončení platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 alebo ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 výpoveďou v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2022

K: MR

Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012
(Ladislav Martinec - nájomca časti pozemku „C“ KN parc. č. 1777 v k.ú. Nitra)

V súlade s ustanovením §5 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje žiadosť **Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV 5867 NR**, Kúpeľná 10, 949 01 Nitra, v zastúpení: Ing. Helena Zaťková, doručení dňa 25.01.2021 **o vypovedanie nájomnej zmluvy** uzatvorenej medzi Mestom Nitra a Ladislavom Martincom, z dôvodu, že pominul účel nájmu.

V žiadosti uviedli, že p. Martinec začal na chodníku stavebné práce a vykopal jamu určenú na vybudovanie schodiska do suterénu bytového domu na Kúpeľnej ul. č. 6,8,10, no ďalej nepokračoval. Jama nie je dostatočne zabezpečená proti stekaniu dažďovej vody do suterénu BD, ako aj pre prípad úrazu osôb prechádzajúcich po chodníku. V žiadosti ďalej uviedli, že Najvyšší súd SR rozhodol v prospech vlastníkov zapísaných na LV č. 5867 v k.ú. Nitra vo veci žaloby p. Martinca o určenie vlastníctva nebytových priestorov – pivnice o veľkosti 63 m² nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu na Kúpeľnej ul. č. 6,8,10.

Členovia Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV 5867 NR sú vlastníkami bytového domu súp. č. 299 na pozemkoch „CKN parc. č. 1771, č. 1772, č. 1773, č. 1774 a č. 1775/1 v tak. území Nitra, ako aj samotných pozemkov pod týmto domom v príslušných spoluvlastníckych podieloch. V suteréne tohto BD sa nachádza okrem iných aj nebytový priestor o výmere 131 m², ktorý plánuje p. Martinec prebudovať na obchodné a kancelárske priestory.

Na základe vyššie uvedenej žiadosti Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov LV 5867 NR si odbor majetku vyžiadal od p. Martinca doklady svedčiace o platnom užívaní vzťahu k nebytovému priestoru. Doklady, ktoré nám doložil p. Martinec, ho neopravňujú k užívaniu predmetného nebytového priestoru.

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 78/2012-MZ zo dňa 05.04.2012 uzatvorilo Mesto Nitra, ako Prenajímateľ, s Ladislavom Martincom, naposledy bytom Sládkovičova 10, 949 01 Nitra, ako Nájomcom, **Nájomnú zmluvu č. j. 1130/2012/OM** zo dňa 24.04.2012, (ďalej len ako „Nájomná zmluva“) predmetom ktorej je **prenájom časti o výmere 4 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1777**, zapísaného na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. 25.04.2012 **za účelom vybudovania vstupu do suterénu príľahlého bytového domu na Kúpeľnej ulici 6,8,10** (na parc. č. 1771-1775/1 k.ú. Nitra) na vlastné náklady, ktorý bude slúžiť len pre návštevníkov a zamestnancov počas trvania činnosti prevádzky, ktorú si Nájomca plánoval zriadiť v suteréne bytového domu na Kúpeľnej ulici 6,8,10 na základe súhlasu vlastníkov bytov a spoločných častí a zariadení tohto bytového domu a pozemkov pod týmto BD, zapísaných na LV č. 5867.

Nájomca pred uzatvorením Nájomnej zmluvy doložil odboru majetku MsÚ v Nitre súhlas vlastníkov nebytových priestorov – suterénu, zapísaných na LV č. 5867 so „*Zmenou spôsobu využitia pivničného priestoru zostavbou na kancelárske a obchodné priestory so zriadením vchodu z Kúpeľnej ulice*“, ktorú mal v úmysle vykonať pán Martinec.

Ladislav Martinec bol donedávna jedným zo spoluvlastníkov tohto BD (byt č. 22).

Nájomná zmluva bola jedným z podkladov pre vydanie Stavebného povolenia č. SP 9853/2012-004- Ing. Za zo dňa 21.06.2012, právoplatného dňa 16.07.2012.

Po vydaní uvedeného Stavebného povolenia p. Martinec začal so stavebnými prácami, na predmete prenájmu podľa Nájomnej zmluvy, vybudoval schody a vybúral dverný otvor do suterénu BD a vložil nové plastové dvere. Stavba bola zakrytá drevenými fošňami a zabezpečená drveným oplotením pre zamedzenie náhodného pádu chodcov do jamy – snímka v prílohe.

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky Stavebný úrad Mesta Nitra toto Stavebné povolenie zastavilo a začalo konať z vlastného podnetu, nakoľko stavba už bola začatá.

Stavebný úrad Mesta Nitra začal konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzval p. Martinca, aby preukázal užívacie právo k nebytovému priestoru v suteréne BD, ktorý chce prestavať. P. Martinec v stanovenej lehote nedoložil požadovaný doklad.

Odbor majetku MsÚ Nitra:

V zmysle § 5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších predpisov, kedy *orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta, o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu*, OM odporúča ukončenie Nájomnej zmluvy s p. Martincom Dohodou o ukončení Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 s tým, že p. Martinec sa zaviazal, že do uplynutia dohodnutej lehoty odstráni na vlastné náklady svoju stavbu na predmete prenájmu a vráti pozemok s chodníkom a stavbu BD – suterén do užívania schopného stavu.

V prípade, že p. Martinec nepristúpi k dohode, bude Nájomná zmluva ukončená výpoveďou, pričom účinky výpovede nastanú uplynutím 3 mesiacov od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Zároveň bude p. Martincovi uložená povinnosť uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do užívania schopného stavu, v opačnom prípade to môže vykonať Mesto Nitra alebo vlastníci BD na Kúpeľnej ul. č. 6,8,10 a náklady si budú vymáhať právnou cestou.

VMČ 2 – Staré Mesto: žiadosť prerokovala dňa 08.11.2021 – odporúča postupovať v zmysle stanoviska odboru majetku

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí **dňa 24.11.2021 a uznesením č. 186/2021 odporučila MZ odporúča vypovedať** nájomnú zmluvu č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 uzatvorenú medzi Mestom Nitra a Ladislavom Martincom.

Mestská rada v Nitre: návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 prerokuje na zasadnutí dňa 07.12.2021 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 1130/2012/OM zo dňa 24.04.2012 (Ladislav Martinec - nájomca časti pozemku „C“ KN parc. č. 1777 v k.ú. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



1039/2021

KZ

4

NY

OP

ACANO

NY

NY

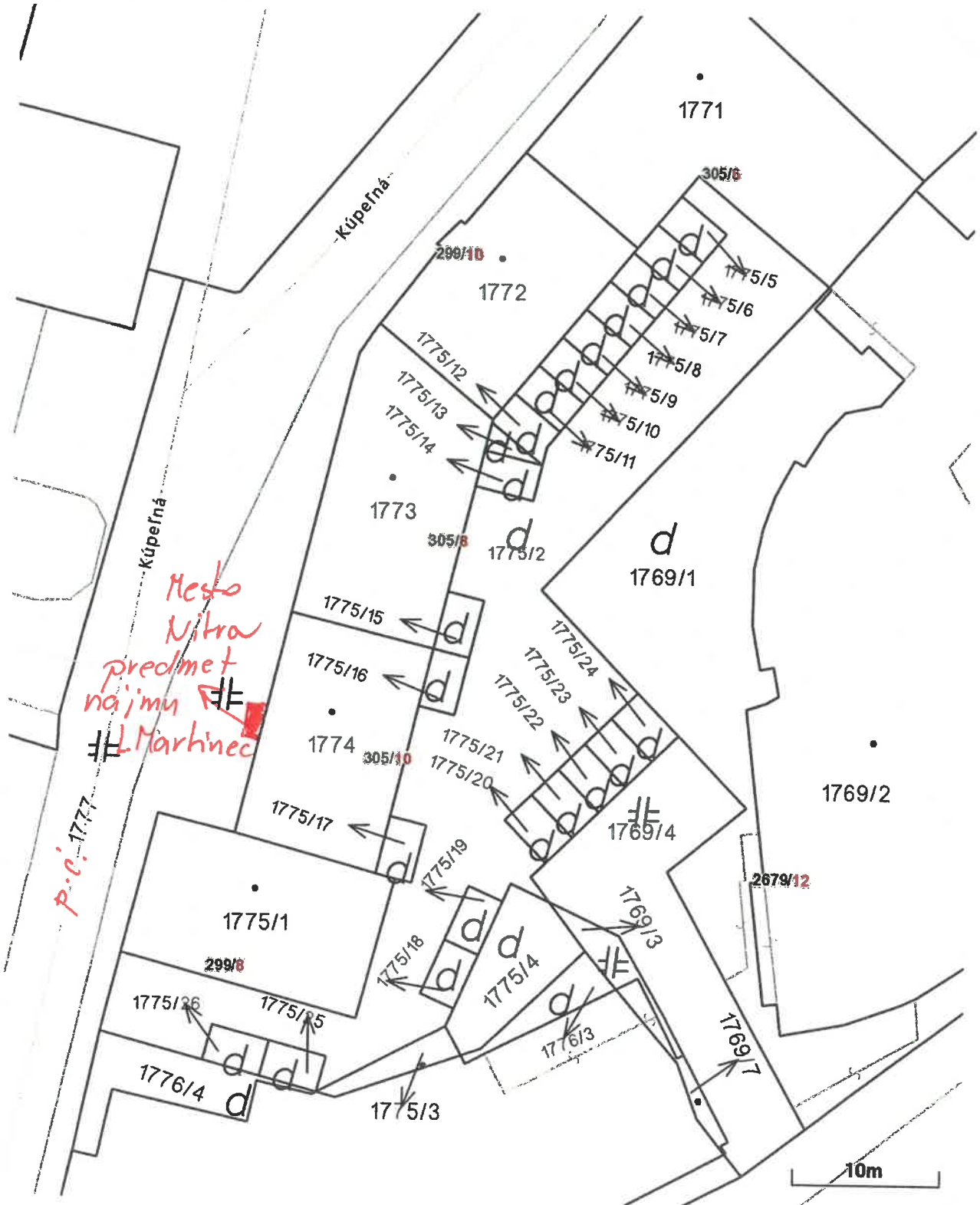
NY

ma.l.e: 1039/2021



Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

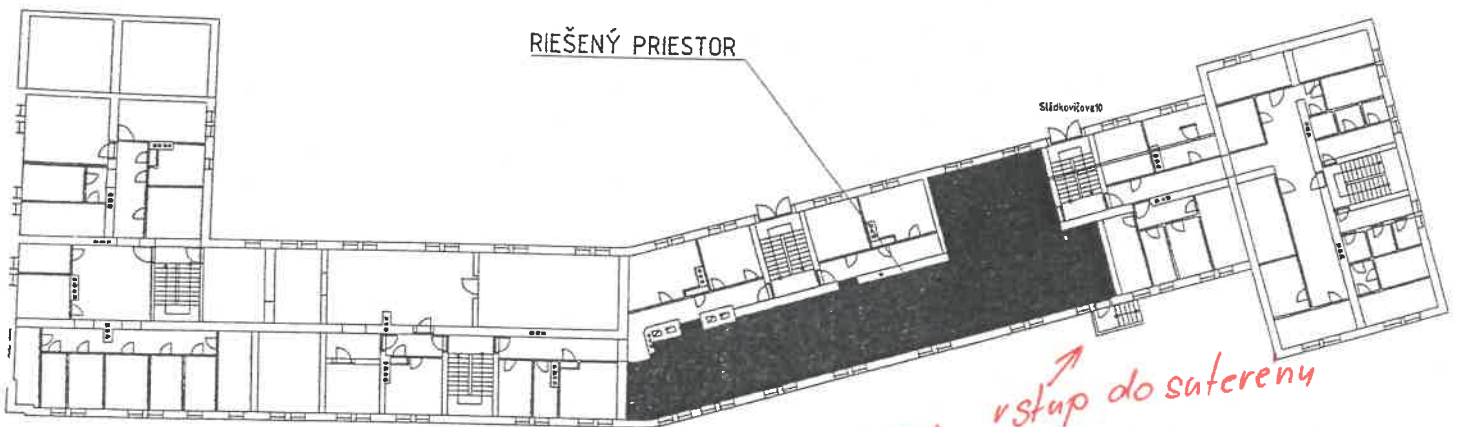


číslo miestn.	názov miestnosti	plocha [m ²]
1	CHODBA	6,50
2	KANCELÁRIA	14,19
3	PREDAJNA	34,86
4	PREDAJNA	9,75
5	PREDAJNA	27,19
6	PREDAJNA	30,30
7	SKLAD	4,48
8	WC	2,06
9	UPRATOVANIE	2,04

mat. i. 1039/2021

131,37 m²

HRANICA RIEŠENÉHO PRIESTORU



Kúpeľná ul. vstup do suterénu



Tento výkres je chránený autorským zákonom, jeho kopírovanie a úprava je bez súhlasu autora prísne zakázaná

Hl. arch. proj.:	Zodp. proj.:		
Vypracoval:	Kreslil: Ing. Juraj Vrchovský		
Miesto:	Nitra, Sládkovičova 10		
Investor:	Ladislav Martinec, Sládkovičova 10, 849 01 Nitra		
Stavba:	Zmena spôsobu využitia pivničného priestoru výstavbou na kancelárske a obchodné priestory so zriadením vchodu z Kúpeľnej ulice	Dátum	09.2011
Objekt:	BYTOVÝ DOM SLÁDKOVIČOVA 6-8-10 KÚPEĽNÁ 8-10	Stupeň	P.S.
Časť:		Formát	8 A4
Výkres:	PÔDORÝS SUTERÉNU - NOVÝ STAV	Zák. číslo	
		Mierka	1:50
		Číslo výkresu	1