



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestské zastupiteľstvo v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1175/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov v kat. území Nitra – BD TEHELNÁ)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.04.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	05.04.2022

<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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov v kat. území Nitra – BD TEHELNÁ)

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť pôvodné znenie:

„prenájom pozemkov v kat. území Nitra, evidovaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- parcela registra C KN č. 4753/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7877 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/2 – ostatná plocha o výmere 334 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1154 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6255 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 764 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4756 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup>,

**spolu o výmere 1 93 73 m<sup>2</sup>** na výstavbu BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b. j. a technickej vybavenosti v areáli bývalých MS na Tehelnej ul. (ďalej len „Stavba“)

podľa Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR so spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra, na dodanie Stavby: „BD TEHELNÁ“ na dobu určitú za nájomné:

1./ vo výške 1 €/m<sup>2</sup>/rok do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej Stavbe a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

- 1) do právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy), a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/m<sup>2</sup> pozemkov za rok, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitry
- 2) od právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy) do nastúpenia účinkov vkladu vlastníckeho práva k Stavbe v prospech Objednávateľa na príslušnom katastri nehnuteľností, a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/celá doba nájmu/celý predmet nájmu mimo záberu pozemkov, na ktoré sa uplatňuje zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podľa úradne overeného porealizačného geometrického plánu pozemkov a Stavby, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o

majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitra“

a nahradiť ho novým znením:

„prenájom pozemkov v kat. území Nitra, evidovaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- parcela registra C KN č. 4753/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7863 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/2 – ostatná plocha o výmere 334 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1154 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6213 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 736 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4756 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4781/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1821 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4821/67 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1628 m<sup>2</sup>,

**spolu o výmere 2 27 38 m<sup>2</sup>** na výstavbu BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b. j. a technickej vybavenosti v areáli bývalých MS na Tehelnej ul. (ďalej len „Stavba“)

podľa Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR so spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra, na dodanie Stavby: „BD TEHELNÁ“ na dobu určitú za nájomné:

1./ vo výške 1 €/m<sup>2</sup>/rok do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej Stavbe a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia pre spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra.

- 1) do právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy), a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/m<sup>2</sup> pozemkov za rok pre spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitra
- 2) od právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy) do nastúpenia účinkov vkladu vlastníckeho práva k Stavbe v prospech Objednávateľa na príslušnom katastri nehnuteľností, a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/celá pre spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra, doba nájmu/celý predmet nájmu mimo záberu pozemkov, na ktoré sa uplatňuje zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podľa úradne overeného porealizačného geometrického plánu pozemkov a Stavby, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitra“

- v ukladacej časti uznesenia vypustiť pôvodné znenie:

„uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.03.2022

K: MR“

a nahradiť ho novým znením:

„uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.05.2022

K: MR“

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov v kat. území Nitra – BD TEHELNÁ)**

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre** na svojom rokovaní dňa 10.02.2022, uznesením č. 44/2022-MZ

schválilo:

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 v kat. území Nitra, evidovaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

- parcela registra C KN č. 4753/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7877 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/2 – ostatná plocha o výmere 334 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 545 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1154 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4753/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6255 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4754/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 764 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4756 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 479 m<sup>2</sup>,

**spolu o výmere 1 93 73 m<sup>2</sup>** na výstavbu BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b. j. a technickej vybavenosti v areáli bývalých MS na Tehelnej ul. (ďalej len „Stavba“)

podľa Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR so spoločnosťou DYNAMIK REAL 2, s. r. o., IČO: 36 635 995, Štúrova 22, 949 01 Nitra, na dodanie Stavby: „BD TEHELNÁ“ na dobu určitú za nájomné:

1./ vo výške 1 €/m<sup>2</sup>/rok do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovanej Stavbe a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

- 1) do právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy), a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/m<sup>2</sup> pozemkov za rok, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitry
- 2) od právoplatnosti kolaudácie Stavby (rozumej aj príslušnej Etapy Stavby pri plnení na Etapy) do nastúpenia účinkov vkladu vlastníckeho práva k Stavbe v prospech Objednávateľa na príslušnom katastri nehnuteľností, a to nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za očakávané nájomné vo výške 1,-EUR/celá doba

*nájmu/celý predmet nájmu mimo záberu pozemkov, na ktoré sa uplatňuje zákonné vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podľa úradne overeného porealizačného geometrického plánu pozemkov a Stavby, pričom dôvodom nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitra*

*Dôvodom prenájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je verejný záujem výstavby nájomných bytov pre obyvateľov mesta Nitra.*

*Pre účely uznesenia pod pojmom „Stavba“ sa rozumie “BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti”.*

OM: v zmysle uvedeného uznesenia bol vypracovaný návrh nájomnej zmluvy.

Zápisom GP č. 7/2021 a Kúpnej zmluvy č.j. 1453/2021 s ZsDis, a.s. sa zmenili výmery u parcel C KN č. 4753/1, č. 4753/10, č. 4754/2. Z toho dôvodu je nevyhnutné upraviť výmery u parcel, ktoré sú predmetom nájmu.

Z dôvodu zosúladenia stavebného povolenia s nájomnou zmluvou je potrebné doplniť parcely C KN č. 4781/1, č. 4821/67, na ktorých sa nachádzajú inžinierske siete.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 05.04.2022 prerokovala návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov v kat. území Nitra – BD TEHELNÁ) a odporúča MZ schváliť zmenu uznesenia tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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