



## 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>1176/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 (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>	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

prekvalovalo

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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre)

s chvaľuje

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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 tak, že pôvodné znenie bodu 1. uznesenia:

„I. 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.

sa vypúšťa a nahrádza novým znením:

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

odpredaj pozemkov vytvorených na základe geometrického plánu na zameranie stavby, ktorý bol úradne overený dňa 04.03.2022 pod číslom G1-428/2022, a to:

I. dielu č. 1 o výmere 2 m<sup>2</sup> (ktorý bol vytvorený z pôvodnej parc. č. 1554 - záhrada o výmere 205 m<sup>2</sup> zapísanej na liste vlastníctva č. 3681 pre k. ú. Nitra),

II. zostatku z pôvodnej parcely reg. „C“ KN č. 1554 o výmere 203 m<sup>2</sup>,

III. dielu č. 4 o výmere 10 m<sup>2</sup>,

IV. dielu č. 5 o výmere 50 m<sup>2</sup> a

V. dielu č. 6 o výmere 5 m<sup>2</sup> (diely č. 4, 5 a 6 sa odčlenili od pôvodnej 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 k. ú. Nitra)

do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome zapísaných 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.*

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku ku kúpnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.06.2022

K: MR

**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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa**  
**22.04.2021 (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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na základe zámeru prenajať pozemky spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa odsúhlaseného primátorom Mesta Nitry dňa 26.10.2017, prijalo uznesenie č. 348/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 v znení unesenia č. 289/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021, ktorým:

*"s c h v a ľ u j e*

„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:*

*c) 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 Nitry v zmysle § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,*

*d) 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 Nitry 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.

Ešte v roku 2017 bola Mestu Nitra doručená žiadosť o vyjadrenie k obnove bytového domu na Radlinského č. 5 v Nitre zateplením.

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 vlastníctve Mesta Nitra, avšak je vo výlučnom užívaní obyvateľov Bytového domu. Tento pozemok je v oplotení patriacom k Bytovému domu, takže bol považovaný za príľahlý pozemok v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

Na základe prijatých uznesení **bola uzatvorená** nájomná zmluva č. j. 834/2021/OM zo dňa 07.06.2021 a **kúpna zmluva č. j. 795/2021/OM zo dňa 07.06.2021**. Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 23.07.2021.

Predmetné **vkladové konanie bolo prerušené** listom č. j. V 7270/2021-13 zo dňa 20.08.2021 z dôvodu, že účastníci konania majú preukázať **listinou, že bytový dom na Radlinského ul. súp. č. 106 or. č. 5 v Nitre zapísaným na liste vlastníctva č. 3797 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, stojí na oboch pozemkoch, a to na parc. reg. „C“ KN č. 1555/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup> (v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome) a na parc. reg. „C“ KN č. 1555/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup>.**

Z dôvodu zabezpečenia požadovanej listiny boli oslovené archívy a aj samotný Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor. Na základe predložených dokladov bolo zistené, že je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie potvrdenia o existencii stavby, ktorý pre vydanie takéhoto potvrdenia potrebuje predložiť pôdorys stavby. Z toho dôvodu bol vypracovaný **geometrický plán** na zameranie stavby, ktorý bol úradne overený dňa 04.03.2022 pod číslom G1-428/2022, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu (ďalej len „geometrický plán“).

Geometrický plán zameral stavbu súp. č. 106 na existujúcej parcele č. 1555/1 (diel č. 3), na parc. č. 1555/2 (diel č. 5) a na parc. č. 1554 (diel č. 1) a existujúce parcely rozparceloval podľa skutočného stavu a prečísloval.

**Celková výmera pozemkov prevádzaných na vlastníkov bytov** a nebytových priestorov v bytovom dome na Radlinského ul. č. 5 v Nitre **sa nemení**. Pôvodné pozemky 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> mali spoločnú výmeru 270 m<sup>2</sup>. Novovytvorené pozemky, ktoré sú navrhnuté na prevod do vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Radlinského ul. č. 5 v Nitre diel č. 1 o výmere 2 m<sup>2</sup> (vznikol z parc. č. 1554 a pričleňuje sa k parc. č. 1555/1), zostatok parcely č. 1554 o výmere 203 m<sup>2</sup>, diel č. 4 o výmere 10 m<sup>2</sup>, diel č. 5 o výmere 50 m<sup>2</sup> a diel č. 6 o výmere 5 m<sup>2</sup> (diely č. 4, 5 a 6 sa odčlenili od pôvodnej parc. č. 1555/2 a pričlenili sa k parc. č. 1555/1) majú spoločnú výmeru 270 m<sup>2</sup>.

**Mesto Nitra je** v zmysle čl. IV. bodu 2. Kúpnej zmluvy **povinné poskytnúť maximálnu súčinnosť** tak, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich. **V prípade, že by Mesto Nitra neposkytlo súčinnosť** podľa čl. IV. bodu 2. Kúpnej zmluvy, **zodpovedalo by** v zmysle čl. IV. bodu 5. Kúpnej zmluvy **druhej zmluvnej strane za škodu tým spôsobenú v plnom rozsahu**.

Z uvedeného dôvodu je potrebné upraviť prijaté uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre a následne prijať dodatok ku kúpnej zmluve č. j. 795/2021/OM zo dňa 07.06.2021.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 05.04.2022 prerokovala 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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre) 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 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 a uznesenia č. 141/2021-MZ zo dňa 22.04.2021 (bytový dom na Radlinského 5 v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

1569

A  
1570/2

#  
1567/2

#  
1567/1

d

d

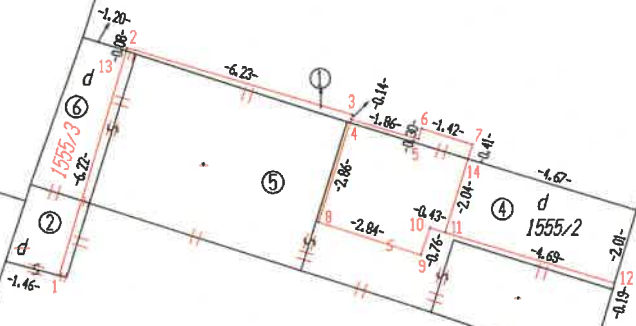
1553

Q  
1554

v.

1557

1552



③  
1555/1

④  
d  
1555/2

d

#  
1546

## Výkaz výmer

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav					
Číslo			Výmera	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
Pk.vl.	Parcely										ha	m2		
LV	PK	KN												
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>														
3681		1554	205	záhrada	1	1555/1	2			1554	203	záhrada 4	doterajší	
3797		1555/1	169	zastav. plocha	2	1555/3	3			1555/1	218	zastav. plocha 15	vlastníci z LV 3797	
					3	1555/1	166	1555/1	166			9		
					1			1554	2					
3681		1555/2	65	zastav. plocha	5			1555/2	50					
					4	1555/2	10	1555/2	10	1555/2	10	zastav. plocha 18	detto	
					5	1555/1	50							
					6	1555/3	5							
					2			1555/1	3	1555/3	8	zastav. plocha 18	detto	
					6			1555/2	5					
Spolu :			439				236		236		439			

## Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
  - 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
  - 18 - Pozemok na ktorom je dvor

- Kód druhu stavby
- 9 - Bytový dom



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel' <b>GEO-EKON, s.r.o.</b> Ulica poľovníkov 4583/4 949 01 Nitra Tel.: 0908411996 mail: geo-ekon@centrum.sk IČO 46 448 276	Kraj	<b>Nitriansky</b>	Okres	<b>Nitra</b>	Obec	<b>Nitra</b>
	Kat. územie	<b>Nitra</b>	Číslo plánu	<b>5/2022</b>	Mapový list č.	<b>Nitra 9-4/31</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie stavby p.č. 1555/1.						
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
<b>26.1.2022</b>	<b>Ing. Vladimír Sabo</b>	<b>26.1.2022</b>	<b>Ing. Vladimír Sabo</b>			
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí</b>		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>5054</b>		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						