



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	1274/2022
<b>Názov materiálu:</b>	Informatívna správa k Dohode o urovnaní so spoločnosťou LL real invest, s.r.o.
<b>Spracovateľka:</b>	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Peter Kudlačák
<b>Napísal:</b>	JUDr. Peter Kudlačák
<b>Prizvať:</b>	JUDr. Mareka Ďuran, advokát
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.06.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	09.06.2022

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

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Informatívnu správu k Dohode o urovnaní so spoločnosťou LL real invest, s.r.o.

berie na vedomie

Informatívnu správu k Dohode o urovnaní so spoločnosťou LL real invest, s.r.o.

schvaľuje

finančné prostriedky na úhradu trov konania v zmysle Dohody o urovnaní vo výške  
10 947,48 € + DPH

ukladá

vedúcemu odboru ekonomiky a rozpočtu

zapracovať do návrhu rozpočtových opatrení v rozpočte mesta na rok 2022 finančné  
prostriedky v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2022

K: MR

#### Dôvodová správa:

Mesto Nitra a spoločnosť LL real invest, s.r.o. (ďalej aj ako „účastníci dohody“) spolu v minulosti uzatvorili dňa 31.08.2009 Zmluvu o budúcej zámennej zmluve č. j. 939/09/OM (ďalej aj ako „budúca zámenná zmluva“), ktorou sa zaviazali v budúcnosti uzavrieť zámennú zmluvu na tam uvedené nehnuteľnosti (resp. budúce nehnuteľnosti). Na podklade budúcej zámennej zmluvy uzatvorili dňa 14.11.2011 Zámennú zmluvu č. j. 1371/2011/OM (ďalej aj ako „zámenná zmluva“) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 06.03.2012, ktorou si na základe slobodnej a vážnej vôle zamenili v zámennej zmluve uvedené nehnuteľnosti v katastrálnom území Nitra. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zámennej zmluvy bol podaný dňa 24.11.2011 a registrovaný pod č. V 7108/11. Mesto Nitra (ďalej aj ako „žalovaný“) odovzdal spoločnosti LL real invest, s.r.o. (ďalej aj ako „žalovaný“) zamieňanú nehnuteľnosť dňa 27.10.2011 a žalobca odovzdal žalovanému zamieňané nehnuteľnosti v súlade s uzavretými zmluvami a dohodnutými podmienkami dňa 31.01.2012 na podklade odovzdávacieho protokolu, ktorý podpísali obaja účastníci dohody. Žalovaný následne opakovane odstúpil od zámennej zmluvy a budúcej zámennej zmluvy, pričom sa v tejto súvislosti vedú medzi účastníkmi dohody súdne spory špecifikované nižšie. Zároveň je neustále prerušené vkladové konanie vedené na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, registrované pod č. V 7108/11.

#### Ukončené súdne spory medzi účastníkmi dohody:

- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 18C/41/2012, o určenie neplatnosti odstúpenia žalovaného zo dňa 14.03.2012, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 7Co/25/2015 a na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedený pod spis. zn. 4Cdo/17/2019
- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 10C/255/2014, o určenie neplatnosti zmluvy, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 5Co/477/2016 a na Najvyššom súde Slovenskej republiky vedený pod spis. zn. 4Cdo/162/2018
- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 9C/273/2013, o zaplatenie 200.000,- EUR s príslušenstvom, na Krajskom súde v Nitre vedený pod spis. zn. 6Co/54/2020.

#### Prebiehajúce súdne spory medzi účastníkmi dohody:

- spor vedený na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, o návrhu na obnovu pôvodného konania spis. zn. 10C/255/2014
- spor vedený na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219.

Účastníci tejto dohody majú záujem sa dohodnúť na urovnaní všetkých svojich sporov vzniknutých v súvislosti s vyššie uvedenými právnymi vzťahmi a zmierlivo vysporiadať všetky svoje vzájomné práva, povinnosti a nároky, a to okrem záujmu riadne plniť svoje práva a povinnosti vyplývajúce im z budúcej zámennej zmluvy a zo zámennej zmluvy aj z nasledovných dôvodov:

- Urovnaním sporov medzi sporovými stranami nadobudne žalobca do svojho vlastníctva stavbu „Bytový dom – Senior“ nachádzajúcu sa na Krčméryho ulici č. 2953/2C v Nitre, ktorá v súčasnosti slúži ako domov sociálnych služieb pre starších obyvateľov mesta Nitry. Bude tak vysporiadané vlastníctvo stavby, ktorá je postavená

na pozemku žalobcu a slúži výlučne verejnému záujmu obyvateľov mesta Nitra (žalobcu).

- Žalovaný nadobudne do svojho vlastníctva stavbu „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého ulici č. 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215 (ďalej aj ako „DOS Hollého“), spolu s jej príslušenstvom, pričom má záujem začať s okamžitou rekonštrukciou tejto stavby, a to po udelení súhlasov od žalobcu a podpísaní zmluvy o bezplatnej výpožičke so žalobcom v súlade s bodom 2.1. tejto dohody.
- Príde k vysporiadaniu dlhoročných sporov o vlastníctvo dvoch stavieb v centre mesta Nitra a najmä vo vzťahu k DOS Hollého príde k začatiu prác na rekonštrukcii stavby, ktorá svojim stavom dlhodobo ohrozuje mestský a súkromný majetok, ako aj bezpečnosť, život a zdravie obyvateľov mesta.

**Za účelom mimosúdneho urovnania všetkých sporov medzi mestom Nitra a spoločnosťou LL real invest, s.r.o., si Vám dovoľujeme predložiť Návrh dohody o urovaní, ktorá je podkladom k schváleniu návrhu rozpočtového opatrenia, ktorým bude v rozpočte mesta Nitry na rok 2022 schválený rozpočtový výdavok vo výške 10.947,48 EUR + DPH na mimosúdne urovanie Sporu.** Materiál pozostáva z nasledovných častí:

1. spôsob mimosúdneho urovnania a predmet Dohody o urovaní;
2. vyčíslenie finančnej kompenzácie za urovanie sporov;
3. stanovisko odboru majetku;

## I.

### **Spôsob mimosúdneho urovnania a predmet Dohody o urovaní**

1. Mesto Nitra a spoločnosť LL real invest, s.r.o. viedli rokovania ohľadne mimosúdneho urovnania vyššie uvedených sporov, pričom dospeli k možnosti uzavrieť Dohodu o urovaní. Návrh Dohody o urovaní prikladáme k tomuto Materiálu.

Navrhovaný predmet Dohody o urovaní:

2. Účastníci dohody sa dohodli na vysporiadaní vzájomných práv, povinností a nárokov nasledovne:

#### **Žalobca:**

- 2.1.1. uzavrie so žalovaným zmluvu o bezplatnej výpožičke verejného priestranstva v blízkosti stavby s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, v rozsahu vymedzenom na náčrte, ktorý tvorí prílohu tejto dohody, a to na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Nitra, t. č. zapísaným na LV č. 3681 ako parcela registra „C“, a to parc. č. 2215 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2918 m<sup>2</sup>, a stavba s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to na základe Zámennej zmluvy č. j. 1371/2011/OM.
- 2.1.2. udelí žalovanému súhlas so zvláštnym užívaním miestnej cesty počas stavebnej činnosti za účelom umiestnenia kontajnerov – na Mudroňovej ulici v Nitre a na ulici pri Červenom kríži v Nitre, v rozsahu vymedzenom na náčrte, ktorý tvorí prílohu tejto dohody, a to na obdobie 2 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaným k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Nitra, t. č. zapísaným na LV č. 3681 ako parcela registra „C“, a to parc. č. 2215 ako zastavaná

plocha a nádvorie o výmere 2918 m<sup>2</sup> a stavba s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to na základe Zámenej zmluvy č. j. 1371/2011/OM.

- 2.1.3. udeľí žalovanému súhlas s vypratáním stavby s. č. 1495 „Dom opatrovateľskej služby“ na Hollého 9 v Nitre, postavenej na parc. č. 2215, a to za účelom zabezpečenia ochrany života a zdravia osôb a tiež majetku, vzhľadom k tomu, že stav predmetnej nehnuteľnosti ohrozuje životy a zdravie ľudí a taktiež majetok (napr. autá zaparkované v blízkosti predmetnej stavby).

Účinnosť všetkých uvedených úkonov (body 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. tejto dohody) v súlade s dohodou účastníkov tejto dohody nastane až po splnení nasledovných podmienok:

- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam podľa zámenej zmluvy, v konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, pod č. V 7108/11, nadobudne právoplatnosť
- bude právoplatne ukončené konanie vedené v súčasnosti na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219, v ktorom účastníci tejto dohody uzavrujú súdny zmier v znení podľa bodu 2.1.4. tejto dohody
- bude právoplatne ukončené konanie vedené v súčasnosti na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, ktoré bolo začaté na podklade návrhu žalovaného na obnovu pôvodného konania vedeného pod spis. zn. 10C/255/2014.

**Po schválení všetkých vyššie uvedených úkonov zo strany žalobcu v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi:**

- 2.1.4. žalovaný bezodkladne vezme späť návrh na obnovu pôvodného konania vedeného pod spis. zn. 10C/255/2014, na podklade ktorého návrhu sa vedie konanie na Okresnom súde Nitra pod spis. zn. 17C/3/2021, prípadne vezme späť odvolanie v tomto konaní, ak bolo podané. Žiadna zo strán sporu si nebude uplatňovať nárok na náhradu trov konania.

**Súčasne s touto dohodou účastníci dohody:**

- 2.1.5. uzavrujú súdny zmier v konaní vedenom v súčasnosti na Krajskom súde v Nitre pod spis. zn. 15Cob/5/2022, o odvolaní proti rozsudku Okresného súdu Nitra, č. k. 28Cb/30/2020-219, a to v nasledovnom znení:

**„Odstúpenie žalovaného zo dňa 03.02.2020 od Zmluvy o budúcej zámenej zmluve č. j. 939/09/OM, ktorú uzavrel so žalobcom dňa 31.08.2009, a od Zámenej zmluvy č. j. 1371/2011/OM, ktorú uzavrel so žalobcom dňa 14.11.2011, je neplatné.“**

**„Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.“**

Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že uzavretý súdny zmier nadobudne platnosť až po schválení všetkých vyššie uvedených úkonov zo strany žalobcu (body 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3.), pričom po schválení týchto úkonov zo strany žalobcu bude právnym zástupcom žalobcu bezodkladne podaná žiadosť o schválenie uzavretého súdneho zmieru konajúcim súdom.

## II.

### Vyčíslenie finančnej kompenzácie za urovanie sporov

Účastníci dohody sa dohodli, že uhradia právnomu zástupcovi žalobcu náhradu trov právneho zastúpenia vzniknuté v konaní na Okresnom súde Nitra, spis. zn. 28Cb/30/2020 a na Krajskom súde v Nitre, spis. zn. 15Cob/5/2022, a to každý z účastníkov dohody 1/2 z vyčíslených trov právneho zastúpenia nasledovne:

- Žalobca uhradí náhradu trov vo výške 10.947,48 EUR + DPH a
- **Žalovaný (Mesto Nitra) uhradí náhradu trov vo výške 10.947,48 EUR + DPH.**

Účastníci dohody uhradia trovy právneho zastúpenia na základe faktúry vystavenej právnym zástupcom žalobcu, a to najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností na podklade zámennej zmluvy, v konaní vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, pod. č. V 7108/11.

## III.

### Stanovisko odboru majetku

Vzhľadom na dlhodobé spory a stále prerušené katastrálne konanie o povolení Zámennej zmluvy vedené pod č. V 7108/11 odporúčame uzavrieť Dohodu o urovaní nielen z dôvodu úpravy majetkových pomerov (nadobudnutie do vlastníctva mesta Nitry BD Senior na Krčméryho ul.), ale aj z dôvodu hospodárnosti, nakoľko sa v prípade neúspechu môžu navyšovať trovy konania.

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 14.06.2022, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.