



## 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>1394/2022</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na prenájom nehnuteľností od Dušana Petríka (kat. územie Kyneč – Jarabinová ulica)
<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>	05.12.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	28.10.2022

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na prenájom nehnuteľností od Dušana Petríka (kat. územie Kynek – Jarabinová ulica)  
schvaľuje

- a) prenájom pozemku vo vlastníctve Dušana Petríka, Krížna 10, 949 01 Nitra, v kat. území Kynek, novovytvorenej parcely registra C KN č. 259/5 – orná pôda o výmere 287 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla z parciel C KN č. 259/2, č. 259/3, č. 259/4 evidovaných v LV č. 7530 v zmysle geometrického plánu č. 165/2020 vyhotoveného dňa 05.10.2020 úradne overeného dňa 23.10.2020 pod č. G1-2286/2020 pre Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, na dobu určitú počas existencie miestnej cesty za nájomné vo výške 12,- €/m<sup>2</sup>/rok a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade písomnej dohody zmluvných strán alebo splnutím práva a povinnosti podľa § 584 Občianskeho zákonníka v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.
- b) Vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného pozemku od 01.11.2020 do dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa tohto uznesenia vo výške zodpovedajúcej nájomnému schválenému týmto uznesením.

Dôvodom prenájmu je skutočnosť, že Mesto Nitra má záujem usporiadať práva k miestnej komunikácii postavenej s ústnym súhlasom a vedomím vlastníka pozemku nachádzajúceho sa pod cestou.

ukladá

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: 30.01.2023

K: MR

## **Návrh na prenájom nehnuteľností od Dušana Petrika** **(kat. územie Kynek – Jarabinová ulica)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle §5 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-6, kedy primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta o uzatvorení nájomných zmlúv, v ktorých mesto vystupuje ako nájomca s nájomným nižším ako 3.500,- € ročne a na odporúčanie Komisie s nájomným od 3.500,-€ do 16.600,-€ ročne, Vám predkladáme návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy v prospech Mesta Nitra.

Odbor majetku obnovil proces majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod časťou MK Jarabinová v úseku Rýnska – Šúdolská, na základe podnetu p. poslanca Moravčíka.

Jedná sa o časť z parciel registra C KN č. 251/1, 259/2, 259/3, 259/4 vo vlastníctve Dušana Petrika, Križna 10, 949 01 Nitra, v kat. území Kynek.

**Vyjadrenie UHA:** Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa predmetné pozemky nachádzajú v **lokality funkčne určenej pre bývanie a pre bývanie a doplnkovú vybavenosť**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite pre funkciu bývanie navrhovaná zástavba uličná voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov a pre bývanie a doplnkovo vybavenosť navrhovaná zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

V rámci schváleného územného plánu sú pozemky súčasťou lokality, pre ktorú Mesto Nitra obstaralo podrobnejšiu územno-plánovaciú dokumentáciu – Návrh územného plánu zóny Kynek – Šúdol, lokalita č. I., podľa ktorej sú horeuvedené pozemky súčasťou navrhovaných miestnych obslužných komunikácií a čiastočne aj súčasťou navrhovaných **verejnoprospešných stavieb** č. 1.51 – Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek a č. 1.22 – Prepojenie komunikácie Na Hôrke – Kynek – Furmanská ulica.

**OM:** zabezpečil vypracovanie GP č. 165/2020 a znaleckého posudku č. 26/2020, podľa ktorého bola vybudovaná časť miestnej komunikácie – Jarabinová ulica.

So súhlasom p. primátora zo dňa 22.09.2020 boli vypracované návrhy Nájomných zmlúv pre dotknutých vlastníkov pozemkov:

1. Dušana Petrika, Križna 10, 949 01 Nitra a
2. Dana Karabina, Sartoriova 52/20, 169 00 Praha 6,

ktorí vyslovili súhlas s realizáciou stavby a s nájomným vzťahom na dobu neurčitú za nájomné vo výške 6,- Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Záber stavby do súkromného vlastníctva predstavuje v dieloch výmeru 159m<sup>2</sup> a 287m<sup>2</sup> čo spolu činí 446m<sup>2</sup>.

S vlastníkom Danom Karabínom, Sartoriova 52/20, 169 00 Praha 6, ČR, bola uzatvorená Nájomná zmluva č.j. 1871/2020/OM zo dňa 27.10.2020 na parcelu C KN č. 251/1 – tr.tr.por. o výmere záberu 159m<sup>2</sup>, evidovanú v LV č. 3093 v kat. území Kynek.

V súčasnosti je s p. Karabínom podpísaná Kúpna zmluva č.j. 1226/2022/OM na odkúpenie parcely C KN č. 251/1 za cenu 60,-€/m<sup>2</sup> čo pri výmere 159m<sup>2</sup> je suma 9.540,-€ , na základe schváleného uznesenia MZ č. 98/2022-MZ.

Pán Petrik nepodpísal „návrh“ nájomnej zmluvy a po vyzvaní odborom majetku k riešeniu vlastníckych vzťahov, požiadal e-mailom dňa 27.05.2022 o nové geodetické zameranie oploteného pozemku.

Zároveň navrhol uzatvorenie nájomného vzťahu na **dobu určitú, a to odo dňa začiatku realizácie stavby na predmetných parcelách, na dobu od 1.12.2020 do 1.4.2022** za nájomné vo výške **12,- EUR/m<sup>2</sup>/rok, s dojednaním, že Nájomca je povinný po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu.**

#### **Vyjadrenie VMČ č. 5:**

1. VMČ odporúča primátorovi vyhotoviť nové geometrické zameranie pozemkov.
2. VMČ odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky vo vlastníctve p. Petrika za cenu 12,- €/m<sup>2</sup>/rok.
3. VMČ neodporúča uzavrieť nájomnú zmluvu podľa žiadosti /spätne/, odporúča uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu 2 roky a do tej doby aby prišlo k vysporiadaniu pozemkov vlastníka p. Petrika v prospech Mesta Nitra.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.06.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 124/2022 odporúča schváliť prenájom časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 259/2, 259/3 a 259/4 v k. ú. Kynek na LV č. 7530 vo vlastníctve Dušana P. v rozsahu podľa geodetického zamerania reálneho stavu užívania za nájomné vo výške 12,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitú 2 roky, pričom komisia odporúča naďalej pokračovať v majetkovoprávnom usporiadaní.

**Primátor mesta Nitra** dňa 24.06.2022 súhlasil s uzatvorením nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 12,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitú 2 roky.

OM: právny zástupca p. Petrika pripomienkoval návrh nájomnej zmluvy, kde nesúhlasia so zápisom GP č. 165/2020 a požaduje do zmluvy doplniť bezdôvodné obohatenie po dobu 2 roky spätne.

**Primátor mesta Nitra** dňa 03.10.2022 súhlasil s doplnením bezdôvodného obohatenia do nájomnej zmluvy.

Na základe spoločného pracovného rokovania na úrovni vedenia mesta, poslanca za VMČ č.5 a p. Petrika, boli vykonané stavebné práce a vybudovaná prepojovacia cesta aj na pozemku p. Petrika a to na konci roku 2020.

P. Petrik preto požaduje bezdôvodné obohatenie od doby, kedy bol zabratý jeho pozemok.

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko z rokovania MR zo dňa 08.11.2022, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na prenájom nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. 1394/2022

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Pk.vl.	Číslo Parcely	LV	PK	KN	Výmera ha m2	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku	Kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
3093	251/1	1190	trv.	tráv.porast	251/1	1190	trv.	tráv.porast	251/1	1031	trv.	tráv.porast	7	deberajši	
7530	259/2	1339	orná	póda	251/4	159	trv.	tráv.porast	251/4	159	trv.	tráv.porast	7	detto	
7530	259/3	194	orná	póda	259/2	1310	orná	póda	259/2	1310	orná	póda	1	detto	
7530	259/4	336	orná	póda	259/3	180	orná	póda	259/3	180	orná	póda	1	detto	
	259/5		orná	póda	259/4	91	orná	póda	259/4	91	orná	póda	1	detto	
Spolu :		3058			259/5	287	orná	póda	259/5	287	orná	póda	1	detto	
						3058									

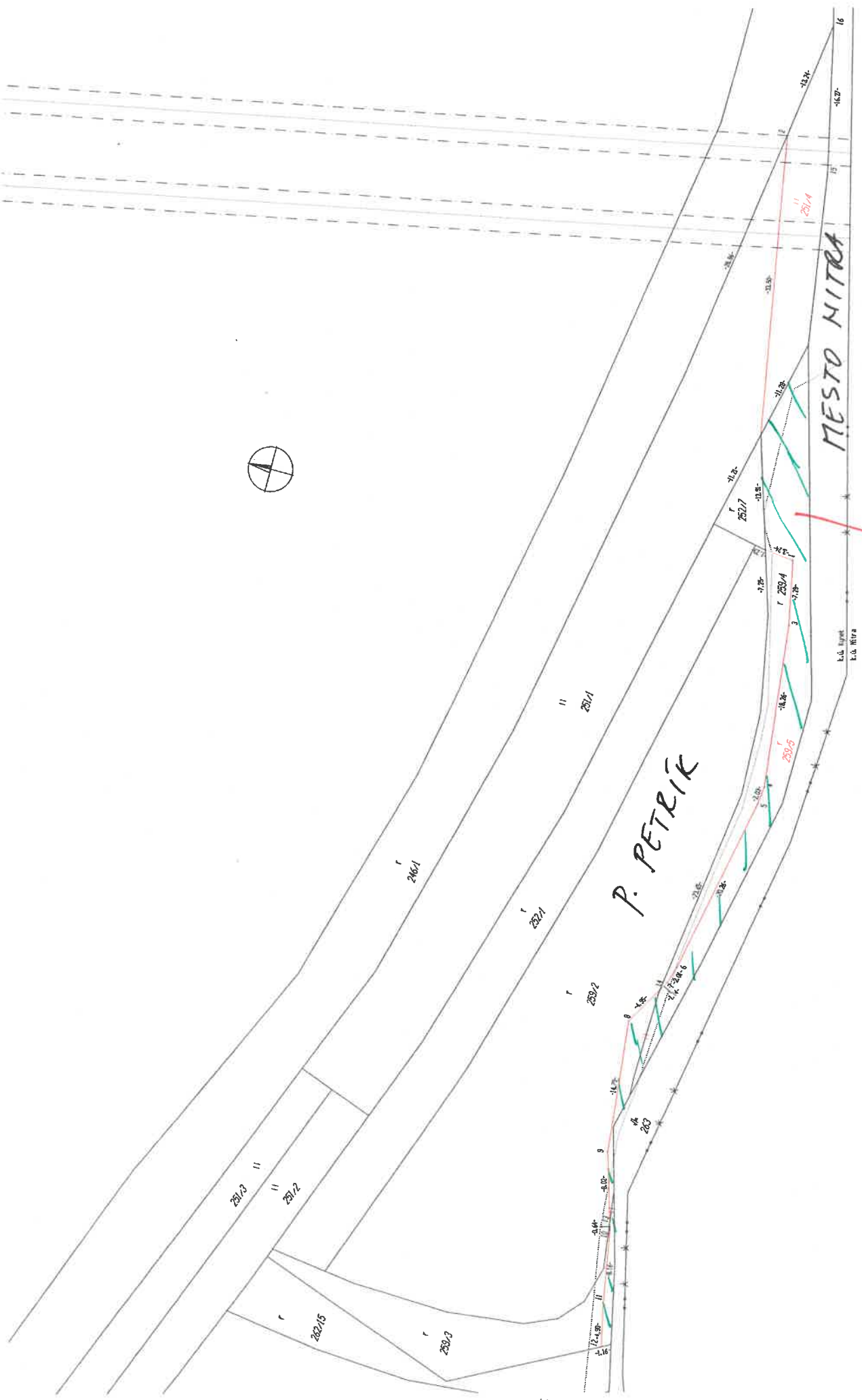
Stav právny je totožný s registrom C KN

- Legenda:
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
  - 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

**Spoločnosť podľa  
Zák.č. 145/95 Z.z.**

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

<b>GEO-EKON, s.r.o.</b> Dunajská č.4 949 11 Nitra tel.: 0908 411 996 mail: geo-ekon@centrum.sk IČO: 48 446 276		Kraj Nitriansky Okres Nitra Katastrálne územie Kyreň Číslo plánu 1652/2020 Mapový list č. ZS X-20-17		Obec Nitra Mapový list č. ZS X-20-17	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>					
Vyhotovil Dňa: 5.10.2020 Meno: Ing. Vladimír Sabo Nové hranice boli v prírode označené plotom, drev.košíkmi		Autorizačne overil Dňa: 5.10.2020 Meno: Vladimír Sabo Nálezitosťami 876		Úradne overil Meno: Ing. Eva Hrehová Dňa: 2.11.2020 Číslo: G-2.86/2020 Úradne overené podľa § 8 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (merateľský náčrt) č. 1071		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



PREDMET  
NÁJMU