



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	109/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (DOMO, spol. s r. o., Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211 – uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.04.2023
Dátum vyhotovenia:	12.04.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (DOMO, spol. s r. o., Považanova 2, 841 02 Bratislava. IČO: 31 363 211 – uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zmenu spôsobu užívania predmetu nájmu časti pozemku „C“ KN parc. č. 7627 – ostatné plochy o výmere cca 2666 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z toho:

- a) časť o rozlohe **263 m²** na spevnené plochy, parkovacie miesta a prístupovú komunikáciu za cenu nájmu vo výške **3,74 €/m²/rok**
- b) zvyšná časť predmetu nájmu o výmere **2403 m²** na využitie ako zeleň za cenu nájmu vo výške **0,43 €/m²/rok**

na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pre spoločnosť DOMO, spol. s r. o. so sídlom Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211 podľa terajšieho stavu spevnených plôch na základe geodetického zamerania

a ponechanie v platnosti predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zmenu spôsobu užívania predmetu nájmu časti pozemku „C“ KN parc. č. 7627 – ostatné plochy o výmere cca 2666 m² v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z toho:

- c) časť o rozlohe **263 m²** na spevnené plochy, parkovacie miesta a prístupovú komunikáciu za cenu nájmu vo výške **3,74 €/m²/rok**
- d) zvyšná časť predmetu nájmu o výmere **2403 m²** na využitie ako zeleň za cenu nájmu vo výške **0,43 €/m²/rok**

na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pre spoločnosť DOMO, spol. s r. o. so sídlom Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211 podľa terajšieho stavu spevnených plôch na základe geodetického zamerania

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.10.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (DOMO spol. s r. o., Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra - uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM na základe žiadosti, ktorú predložila spoločnosť DOMO, spol. s r. o. so sídlom Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211).

Spoločnosť DOMO, spol. s r. o. so sídlom Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČO: 31 363 211 listom zo dňa 28.02.2023 požiadala Mesto Nitra o uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019.

Spoločnosť DOMO, spol. s r. o., so sídlom Považanova 2, 841 02 Bratislava, IČ: 31 363 211 má na základe **Uznesenia č. 180/2019-MZ zo dňa 30.05.2019** uzatvorenú s Mestom Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra **Nájomnú zmluvu č. j. 1664/2019/OM** zo dňa 29.07.2019, predmetom nájmu je časť pozemku „C“ KN parc. č. 7627- ostatná plocha o výmere 2666 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z toho:

- a) **časť o rozlohe 1132 m²** na spevnené plochy, parkovacie miesta a prístupovú komunikáciu za **nájomné vo výške 3,74 €/m²/rok**
- b) zvyšná časť predmetu nájmu **o výmere 1534 m²** na využitie ako zeleň za nájomné vo **výške 0,43 €/m²/rok**.

Žiadateľ uvádza, že takto definovaná zmluva bola uzatvorená na základe požiadavky stavebného úradu Nitra, aby bola splnená zákonná podmienka na vybudovanie predpísaného množstva parkovacích miest pre vybudované množstvo budúcich bytov, aby bolo možné splniť podmienku vydania stavebného povolenia.

Nakoľko budova ešte nie je zrekonštruovaná a **terajší stav spevnených plôch je len 263 m²** (zamerané geodetom Ing. Púchovská) a stavebné povolenie na vybudovanie vjazdu na menovaný pozemok bolo vydané s podmienkou vybudovania DDZ (Dočasné dopravné značenie), ktoré bude realizované po odsúhlasení projektu DDZ a po vyznačení odobrené KDI (Krajský dopravný inšpektorát) v Nitre.

Žiadateľ v zmysle uvedeného žiada o vypracovanie dodatku č. 1 k horeuvedenej nájomnej zmluve tak, že výmera **spevnených plôch bude 263 m²** (teraz je 1132 m²) a **zvyšná časť 2 403 m² ako zeleň** (teraz je 1534 m²).

Nakoľko žiadateľ má v nájme časť pozemku „C“ KN parc. č. 7627 o výmere 2666 m² a na základe jeho žiadosti zostáva výmera prenajatej časti pozemku zachovaná, len sa prerozdelení podľa spôsobu užívania, predložili sme do Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť žiadosť o vyjadrenie, či súhlasí s vypracovaním Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.03.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 61/2023 **neodporúča** uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019 z dôvodu zmeny spôsobu užívania predmetu nájmu, t. j. časti o výmere 2666 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7627 v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Spoločnosť DOMO, spol. s r. o. má vydané **Stavebné povolenie číslo: SP 18001/2020-004-Ing.Za zo dňa 29.04.2021, právoplatné dňa 03.06.2021**, ktorým sa povoľuje „Nadstavba a zmena účelu využitia objektu na bytový dom“ v rozsahu stavby: SO.01 Bytový dom (parc. č.

7629 v k. ú. Nitra – vlastník DOMO, spol. s r.o.) a **Stavebné povolenie číslo: OD-5190/2022-003-Ing.Dá zo dňa 09.05.2022, právoplatné dňa 15.06.2022**, ktorým sa povoľuje „Nadstavba a zmena účelu využitia objektu na bytový dom“ v rozsahu stavby: SO.03 Spevnené plochy (parc. č. 7627 v k. ú. Nitra – vlastník Mesto Nitra, spoločnosť DOMO spol. s r.o. má právo k pozemku na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019).

Podľa Nájomnej zmluvy č. j. 1664/2019/OM zo dňa 29.07.2019 sa má fakturovať nájomné od právoplatnosti **Stavebného povolenia číslo: OD-5190/2022-003-Ing.Dá zo dňa 09.05.2022, právoplatného dňa 15.06.2022.**


Odbor ekonomiky a rozpočtu vystavil spoločnosti DOMO, spol. s r.o. 2 faktúry (faktúra č. 202200790 na sumu 2 895,76 € a faktúra č. 202300285 na sumu 5 961,22 €), spolu v sume 8 856,98 €, ktoré neboli zo strany nájomcu uhradené.

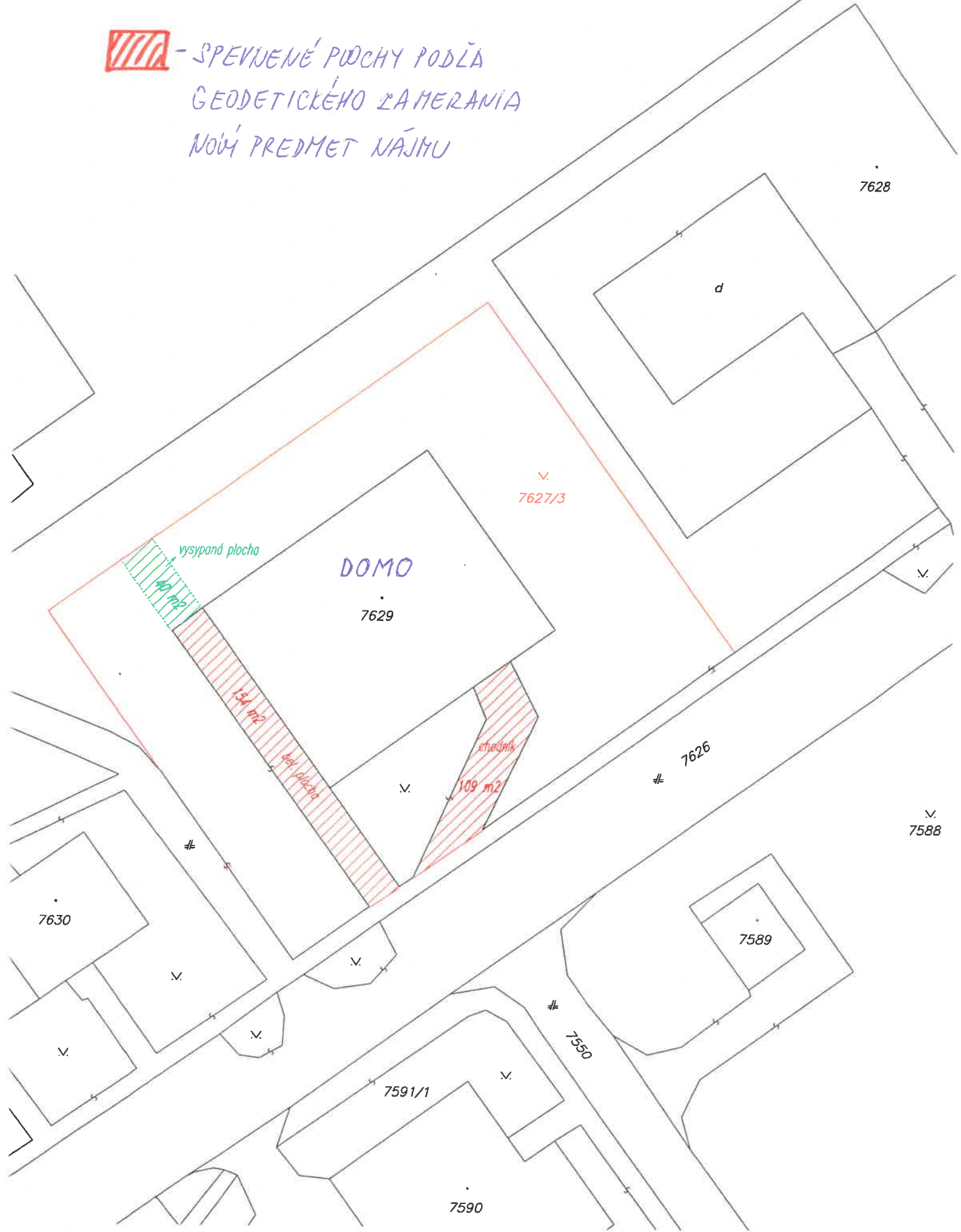
Mestská rada v Nitre: Na zasadnutie dňa 11.04.2023 bol predložený Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (DOMO, spol. s r. o., Považanova 2, 841 02 Bratislava. IČO: 31 363 211 – uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. j. 1664/2019/OM) v 2. alternatívach, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie, a Mestská rada v Nitre odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť I. alternatívu**, t. j. neschváliť zmenu spôsobu užívania predmetu nájmu časti pozemku „C“ KN parc. č. 7627 v k. ú. Nitra zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

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

mat.č. 109/2023

7672/2

 - SPEVNEŇÉ PŮCHY PODĽA
GEODETICKÉHO ZAMERANIA
NOVÝ PREDMET NÁJMU



Parcela registra C, 7629

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

DOMO



NOVÝ PREDMET NÁJMU

