



## 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>436/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fehérová – zmena nájomcu – k.ú. Chrenová)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	29.02.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	13.02.2024

<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 nakladanie s s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fehérová – zmena nájomcu – k.ú. Chrenová)

s c h v a ľ u j e

zmenu nájomcu (právneho nástupcu po porúčiteľoch) v Nájomnej zmluve č.j. 1022/2010/OM zo dňa 03.11.2010 z dôvodu úmrtia nájomcov, a to:

- z: Milan Féher, r. Féher a manželka Lýdia Féherová, r. Kollárová, obaja bytom Clementisova 23, 949 01 Nitra
- na : Mária Féherová, r. Hollá, trvale bytom Clementisova 1253/23, 949 01 Nitra podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom je úmrtie nájomcov v NZ č.j.1022/2010/OM.

T: 30.06.2024

K: MR

## Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Feherová – zmena nájomcu – k.ú. Chrenová)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola dňa 08.06.2023 doručená žiadosť p. **Márii Fehérovej, bytom Clementisova 23, 949 01 Nitra**, týkajúca sa pokračovania v nájomnom vzťahu v NZ č.j. 1022/2010/OM.

Odbor majetku: Mesto Nitra eviduje **NZ č.j. 1022/2010/OM zo dňa 03.11.2010** uzatvorenú medzi Mestom Nitra a Milanom Féherom a manž. Lýdiou rod. Kollárovou, bytom Clementisova 23, 949 01 Nitra, ktorej predmetom nájmu je **časť o výmere 301 m<sup>2</sup> z pozemku parc. reg. C KN č.300/26, vedenej v LV č. 1223, v k.ú. Chrenová.**

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, s 3- mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok, čo činí pri výmere 301 m<sup>2</sup> sumu 60,20€/rok.

Nakoľko Mesto Nitra eviduje úmrtie nájomcov - manželov Féherových, žiadateľka Mária Fehérová (tit. nadob. dedičským rozhodnutím 36D/147/19-56, Dnot. 266/19, Z 9009/19 ) má záujem vstúpiť do nájomnom vzťahu ako vlastníčka susedných nehnuteľností (vedená v LV č.644 p.č. 300/9 a rod. dom s.č. 1253). Fakturovaná cena nájomného je uhradená.

**Stanovisko ÚHA:** Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecného záväzného nariadenia / VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok reg. **C KN č. 300/26, k.ú. Chrenová**, nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: bývanie , do 6 NP, zastavanosť max. 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/.

Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že vymedzené plochy sú určené prednostne pre funkcie a zariadenie v individuálnych a skupinových formách bývania – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie , areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

ÚHA nemá námietky k prenájmu pozemku pre účely naplnenia funkčnej a priestorovej regulácie územia za podmienky dodržania vyššie uvedených podmienok v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra.

Upozorňujeme, že parcela registra C KN č. 300/26 tvorí územnú rezervu v rozsahu PD „ Cesta 1/51, 1/64, 1/65 Nitra – križovatka Chrenovská ul.“ a možným budúcim rozšírením komunikácie Tr. A. Hlinku, prípadne iným verejným dopravným záujmom mesta Nitry v lokalite pri vstupe do mesta. K prenájmu pozemku odporúčame vyžiadanie si stanoviska Odboru dopravy MsÚ v Nitre.

Výšku nájomného odporúčame prehodnotiť s príslušnou komisiou vzhľadom na reálne nájomné nehnuteľností v zastavanom území mesta Nitra.

**Stanovisko Odboru dopravy:** Žiadosť sme posúdili vo vzťahu k pasportu komunikácii a koncepcii cyklo dopravy na podklade PUM. V zmysle pasportu komunikácii predmetná parcela nie je súčasťou cestného pozemku miestnej komunikácie Tr. A. Hlinku. V rámci pridruženého dopravného priestoru miestnej komunikácie Tr. A. Hlinku v súbehu s existujúcim peším chodníkom je navrhovaná budúca cyklotrasa, pričom pre možnosť jej vybudovania je nutné zachovať územnú rezervu. Vzhľadom na skutočnosť, že k tejto cyklotrase ešte nie je spracovaná PD, pričom v návrhu cyklotrasy bude nutné zohľadniť aj existujúcu vzrastlú zeleň, je potrebné zachovať predmetnú parcelu č. 300/26 v k.ú. Chrenová ako aj ďalšie nadväzujúce mestské pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra a na týchto parcelách neumiestňovať žiadne stavby (vrátane oplotenia, inžinierskych sietí a ich nadzemných prvkov a pod.). Proti pokračovaniu nájomného vzťahu pri dodržaní uvedených podmienok nemá OD námietky. Súčasne upozorňujeme, že predmetná parcela č. 300/26 v k.ú. Chrenová je dotknutá existujúcimi verejnými trasami IS.

**Výbor mestskej časti č. 7 – Chrenová „Janíkovce (uznesenie č. 71/2023):** žiadosť prerokoval a odporúča pokračovať v prenájme a žiada Komisiu MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť o stanovenie výšky nájmu.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 07.12.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 223/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom časti o výmere 301 m<sup>2</sup> z pozemku reg. C KN č. 300/26- záhrada o výmere 347 m<sup>2</sup> v k.ú. Chrenová v LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Máriu F. za nájomné vo výške, v akej bolo pôvodne stanovené v nájomnej zmluve č.j. 1022/2010/OM zo dňa 03.11.2010.

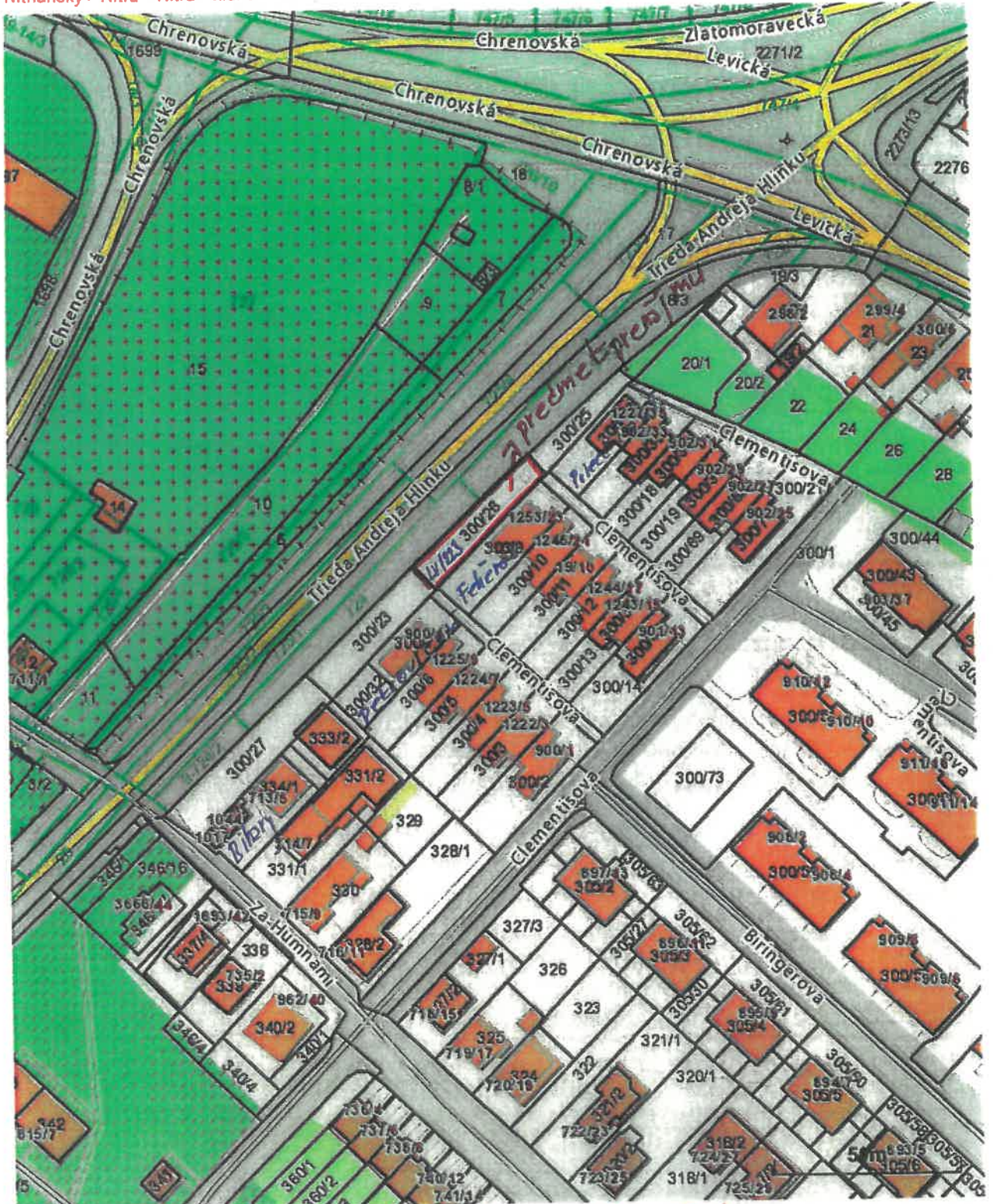
**Mestská rada v Nitre:** na svojom zasadnutí dňa 13.02.2024 prerokovala predmetný materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu v Nájomnej zmluve tak, ako je uvedené v návrhu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Fehérová – zmena nájomcu – k.ú. Chrenová), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



*p.č. 300/26 - LV 1223 - Mesko Nitra - NZ - Fehérová*

Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

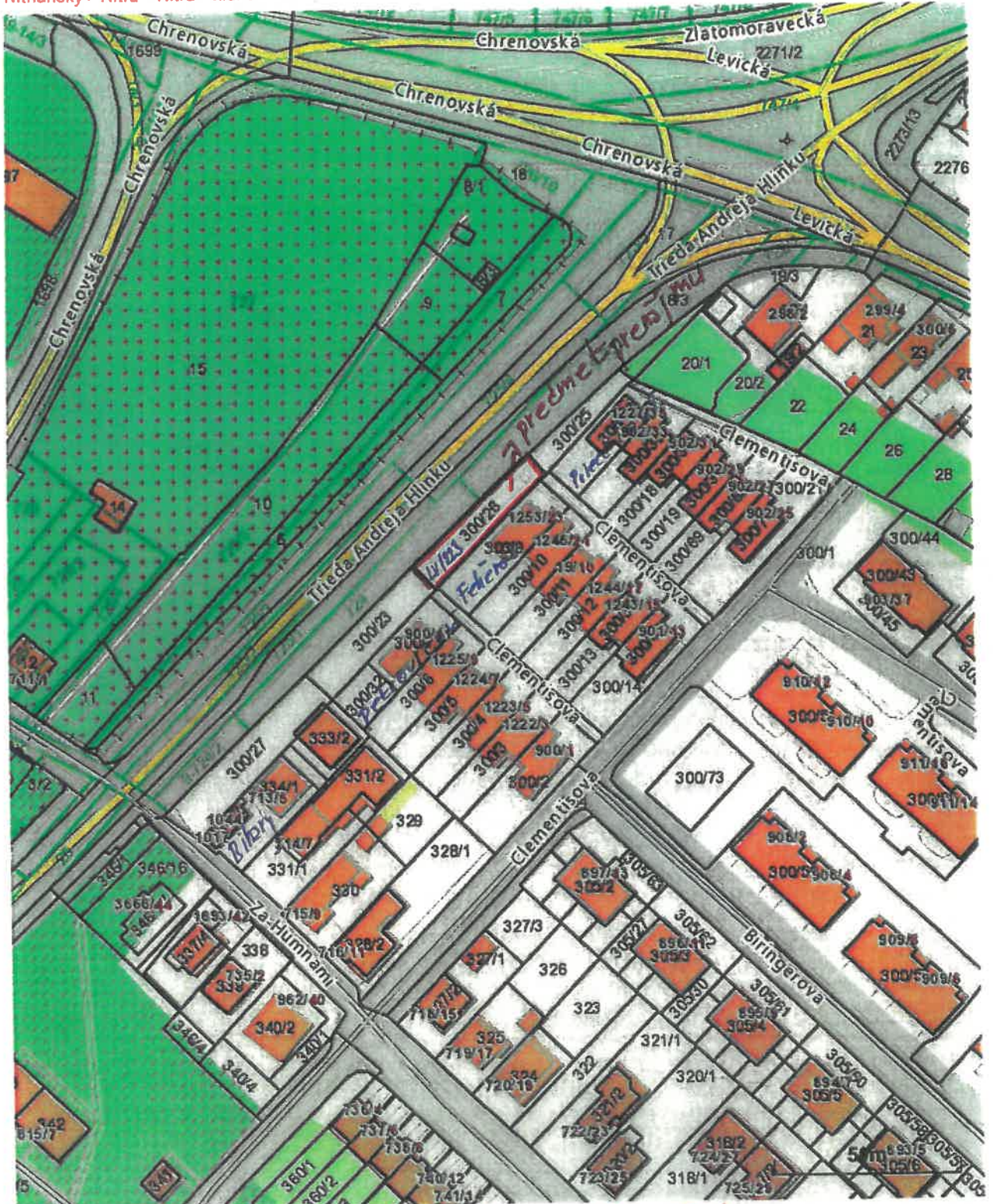
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.



# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



*p.č. 300/26 - LV 1223 - Mesko Nitra - NZ - Fehérová*

Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.