



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	704/2024
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023 (odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	24.10.2024
Dátum vyhotovenia:	10.10.2024

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022

v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023

(odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)

s chvalou je

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1 vypúšťa znenie:

„Kupujúci uvedený v tomto bode písm. a) je výlučným vlastníkom stavby (vrátane bytov) súp. č. 1063 postaveného na parc. č. 469, LV č. 4877 na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Kupujúci v uvedený v tomto bode písm. b) je výlučným vlastníkom stavby (vrátane bytov) súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 na ul. J. Kráľa or. č. 102.“

a nahrádza ho znením:

„Kupujúci uvedený v tomto bode písm. a) je výlučným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v stavbe súpisné č. 1063 - obytný dom postavenom na CKN parc. č. 469 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², a to:– byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku a bytu č. 2 nachádzajúceho sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4877, pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra.

Kupujúci v uvedený v tomto bode písm. b) je vlastníkom bytov a nebytových priestorov v stavbe súpisné č. 1062 - obytný dom postavenom na parcele reg. „C“ KN parc. č. 468 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², a to: byt č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku a byt č. 1 nachádzajúci sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4878, pre kat. úz. Nitra.,,

- v uznesení za znenie:

„vecné bremená na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- *parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,*
- *parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,*
- *parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,*
- *parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²,*

„právo užívať p. č. 466 a p. č. 467 v prospech vlast. bytov a nebytových priestorov v byt. domoch s. č. 1062 na p. č. 468 (LV 4878) a s. č. 1063 na p. č. 469 (LV 4877), podľa V6634/10-2681/11“

„užívanie parciel č. 469, 468 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV č. 4877, 4878 592/98, 594/98““

doplňa znenie:

„zriadené v prospech vlastníka bytov a nebytových priestorov v stavbe súpisné č. 1063 - obytný dom postavenom na CKN parc. č. 469 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m², a to:– byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných

častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku a bytu č. 2 nachádzajúceho sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4877, pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, vo vlastníctve Ota Krátkeho, Párovská 5, 949 01 Nitra, ako Oprávneného z vecného bremena, a v prospech vlastníka bytov a nebytových priestorov v stavbe súpisné č. 1062 - obytný dom postavenom na parcele reg. „C“ KN parc .č. 468 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², a to: byt č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku a byt č. 1 nachádzajúci sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 1/2 k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4878, pre kat. úz. Nitra, vo vlastníctve vo vlastníctve Martina Szaba, ul. Janka Kráľa 102 (predtým Bystrá 9), 949 01 Nitra, ako oprávneného z vecného bremena“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022
v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023
(odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre **schválilo** uznesením č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023:

1. podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
- parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²

a novovytvorených pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, odčlenených geometrickým plánom č. 41/2023 vypracovaným Ing. Dičérom dňa 20.04.2023 z pozemkov v k. ú. Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,
- parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,

a) **pre Ota Krátkeho**, Párovská 5, 949 01 Nitra, a to:

- parcela č. 466/1 - záhrada o výmere o výmere 350 m² v podiele 1/1
- parcela č. 466/2 - záhrada o výmere o výmere 59 m² v podiele 1/2
- parcela č. 467/3 - zastavaná plocha o výmere 276 m² v podiele 1/1
- parcela č. 467/4 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2
- parcela č. 469 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² (pod BD s. č. 1063)

b) **pre Martina Szaba**, ul. Janka Kráľa 102 (predtým Bystrá 9), 949 01 Nitra:

- parcela č. 466/2 - záhrada o výmere 59 m² v podiele 1/2
- parcela č. 466/3 - záhrada o výmere 184 m² v podiele 1/1
- parcela č. 466/4 - záhrada o výmere 162 m² v podiele 1/1
- parcela č. 467/4 - zastavaná plocha o výmere 73 m² v podiele 1/2
- parcela č. 467/5 - zastavaná plocha o výmere 165 m² v podiele 1/1
- parcela č. 467/6 - zastavaná plocha o výmere 153 m² v podiele 1/1
- parcela č. 468 - zastav. plocha a nádvorie o výmere 135 m² v podiele 1/1 (pod BD s. č. 1062)

za kúpnu cenu 96,15 €/m² + DPH, pričom kupujúci – O. Krátky uhradí kúpnu cenu v splátkach nasledovne: 50% uhradí pri podpise kúpnej zmluvy po vystavení faktúry a zvyšných 50% je povinný uhradiť do jedného roka od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude na liste vlastníctva v časti C k novovytvoreným pozemkom, ktoré nadobudne kupujúci uvedený v tomto bode písm. a) zapísané záložné právo v prospech Mesta Nitra.

Kupujúci uvedený v tomto bode písm. a) je výlučným vlastníkom stavby (vrátane bytov) súp. č. 1063 postaveného na parc. č. 469, LV č. 4877 na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Kupujúci v uvedený v tomto bode písm. b) je výlučným vlastníkom stavby (vrátane bytov) súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 na ul. J. Kráľa or. č. 102.

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

prenájom zvyšných častí pozemku „C“KN parc. č. 467 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m² vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra zapísaného na LV č. 3681, odčlenených geometrickým plánom č. 41/2023 vypracovaným Ing. Dičérom dňa 20.04.2023, a to:

- „C“KN parc. č. 467/7 – zastav. pl. o výmere 273 m² **pre Ota Krátkeho**, Párovská 5, 949 01 Nitra
- „C“KN parc. č. 467/8 – zastav. pl. o výmere 49 m² (prístupová cesta) **pre Ota Krátkeho**, Párovská 5, 949 01 Nitra a **Martina Szaba**, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra,
- „C“KN parc. č. 467/9 – zastav. plocha o výmere 151 m² a „C“KN parc. č. 467/10 – zastav.

plocha o výmere 148 m² pre Martina Szaba, ul. Janka Kráľa 102, 949 01 Nitra. na dobu neurčitú za nájomné vo výške 0,70 €/m²/rok pre účely užívania spojeného s vlastníctvom stavieb súp. č. 1062 na parc. č. 468 a súp. č. 1063 na parc. č. 469.

Pán Oto Krátky je výlučným vlastníkom bytového domu súp. č. 1063 postaveného na parc. č. 469, LV č. 4877 (2 byty) na ul. J. Kráľa or. č. 104.

Pán Martin Szabo je výlučným vlastníkom bytového domu súp. č. 1062 postaveného na parc. č. 468, LV č. 4878 (2 byty) na ul. J. Kráľa or. č. 102.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné novovytvorené pozemky sú prilaahlými pozemkami k bytovým domom na parc. č. 468 a č. 469. Vlastníci týchto bytových domov majú tieto pozemky v oplotení spolu so svojimi nehnuteľnosťami a dlhodobo ich užívajú.

zároveň zrušilo vecné bremená na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcich sa v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parcela registra C KN č. 466 – záhrada o výmere 755 m²,
 - parcela registra C KN č. 467 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m²,
 - parcela registra C KN č. 468 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m²,
 - parcela registra C KN č. 469 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m²,
- „právo užívať p. č. 466 a p. č. 467 v prospech vlast. bytov a nebytových priestorov v byt. domoch s. č. 1062 na p. č. 468 (LV 4878) a s. č. 1063 na p. č. 469 (LV 4877), podľa V6634/10-2681/11“*
- „užívanie parcel č. 469, 468 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v LV č. 4877,4878 592/98, 594/98“*

v zmysle bodu 1 uznesenia boli uzatvorené zmluvy:

- **Kúpna zmluva č.j. 1901/2024/OM zo dňa 26.08.2024 s Martinom Szabom**, predmetom ktorej je odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra do výlučného vlastníctva: parc. reg. CKN č. 466/3, č. 466/4, č. 467/5, č. 467/6 a č. 468 (pod BD s. č. 1062) a do podielového spoluvlastníctva o veľkosti ½: parc. reg. CKN č. 466/2 a parc. reg. CKN č. 467/4 za kúpnu cenu vo výške 83 169,75 € + DPH.
- **Kúpna zmluva so zriadením záložného práva č.j. 1905/2024/OM zo dňa 30.08.2024 s Otom Krátkym**, predmetom ktorej je odpredaj pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra do výlučného vlastníctva: parc.reg. CKN č. 466/1, č. 467/3, 469 (pod BD s. č. 1063) a do podielového spoluvlastníctva o veľkosti ½: parc. reg. CKN č. 466/2 a parc. reg. CKN č. 467/4 za kúpnu cenu vo výške 79 419,90 € + DPH v dvoch splátkach.

V zmysle bodu 2 uznesenia boli uzatvorené nasledovné zmluvy, a to:

- **Nájomná zmluva č.j. 1904/2024/OM zo dňa 30.08.2024 s Martinom Szabom**, predmetom ktorej je prenájom pozemkov spolu o výmere 299 m²: C“KN parc. č. 467/9 – zastav. pl. o výmere 151 m² a „C“KN parc. č. 467/10 – zastav. pl. o výmere 148 m².
- **Nájomná zmluva č.j. 1906/2024/OM zo dňa 30.08.2024 s Otom Krátkym**, predmetom ktorej je prenájom pozemku „C“KN parc. č. 467/7 – zastav. pl. o výmere 273 m².
- **Nájomná zmluva č.j. 1907/2024/OM zo dňa 30.08.2024 s Martinom Szabom a Otom Krátkym**, predmetom ktorej je prenájom pozemku „C“KN par.c č. 467/8 – zastav. pl. o výmere 49 m² (prístupová cesta)

V zmysle uznesenia bola s Martinom Szabom a Otom Krátkym uzatvorená **Zmluva o zániku práva zodpovedajúceho vecným bremenám č.j. 1908/2024/OM zo dňa 30.08.2024**, predmetom ktorej je **zrušenie vecných bremien**, ktoré viaznu na vyššie uvedených pozemkoch vo vlastníctve Povinného z vecného bremena v prospech Oprávnených z vecných bremien, a sú zapísané v časti „C: Ťarchy“ listu vlastníctva č. 3681.

Po prijatí kúpnej ceny na účet Mesta Nitra podal odbor majetku návrhy na vklad v poradí:

1. **Zmluva o zániku práva zodpovedajúceho vecným bremenám č.j. 1908/2024/OM zo dňa 30.08.2024**
2. **Kúpna zmluva č.j. 1901/2024/OM zo dňa 26.08.2024 s Martinom Szabom**
3. **Kúpna zmluva so zriadením záložného práva č.j. 1905/2024/OM zo dňa 30.08.2024 s Otom Krátkym**

Katastrálny odbor Okresného úradu Nitra prerušil návrh na vklad Zmluvy o zániku práva zodpovedajúceho vecným bremenám č.j. 1908/2024/OM zo dňa 30.08.2024, z dôvodu že v zmluve absentujú údaje týkajúce sa identifikácie oprávnených nehnuteľností (LV č. 4878, č. 4877, k.ú. Nitra) a podiel vzhľadom k celku, ktorý vlastní každý z oprávnených z vecného bremena k oprávneným nehnuteľnostiam. Nedostatok je potrebné odstrániť formou dodatku k návrhu na vklad a dodatkom k zmluve. Okrem toho je potrebné uviesť tieto skutočnosti aj v uznesení formou zmeny uznesenia. Návrhy na vklad v bodoch 2 a 3 budú povolené až po doriešení vkladu podľa bodu 1.

Na základe uvedeného navrhujeme upraviť znenie bodu 1 schvaľovacej časti uznesenia a v časti uznesenia, ktorým boli zrušené vecné bremená doplniť:

Oprávnený z vecného bremena 2 a zároveň Kupujúci bode 1 písm. a) uznesenia (O. Krátky) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – byt č. 1, nachádzajúci sa na 1. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti ½ k celku a bytu č. 2 nachádzajúceho sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti ½ k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4877, pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a ktoré sa nachádzajú v stavbe obytný dom so súp. č. 1063 postavenom na parcele reg. „C“ KN parc .č. 469 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 134 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra.

Oprávnený z vecného bremena 1 a zároveň kupujúci bode 1 písm. b) uznesenia (M. Szabo) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – byt č. 2, nachádzajúci sa na 1. poschodí ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti ½ k celku a bytu č. 1 nachádzajúceho sa na 2. poschodí, ku ktorému prislúcha podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti ½ k celku, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4878, pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a ktoré sa nachádzajú v stavbe obytný dom so súp. č. 1062 postavenom na parcele reg. „C“ KN parc .č. 468 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3681 pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023 prerokuje dňa 15.10.2024 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 357/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 v znení uznesenia č. 242/2023-MZ zo dňa 25.05.2023 (odpredaj a prenájom pozemkov pre vlastníkov BD na ul. J. Kráľa č. 102 a 104) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.