



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|--|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 794/2025 |
| Názov materiálu: | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Párovské Háje (vecné bremeno k stavbe „ <i>IBV HÁJE v Párovských Hájoch</i> “) |
| Spracovateľ: | Mária Uhrinová, odborný referent |
| Napísal: | Mária Uhrinová, odborný referent |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MR: | 30.01.2025 |
| Dátum vyhotovenia: | 16.01.2025 |

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Párovské Háje (vecné bremeno k stavbe „**IBV HÁJE v Párovských Hájoch**“)

I. Alternatíva

s chvaľuje

zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Párovské Háje**, a to:

| Parcelné číslo | Register KN | LV č. | Výmera v m ² | Druh pozemku | Záber podľa GP č. 5/2020 v m ² |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 3796/376 | C | 8181 | 2992 | Orná pôda | 532 |
| 3796/439 | C | 8181 | 390 | Ostatná plocha | 95 |
| 3785/53 | C | 7195 | 496 | Zastavaná plocha a nádvorie | 197 |
| 3817/1 | C | 7195 | 19988 | Zastavaná plocha a nádvorie | 414 |
| 3816/1 | E | 8181 | 127 | Zastavaná plocha a nádvorie | 4 |

v rozsahu podľa **geometrického plánu č. 5/2020**, vyhotoveného dňa 4.2.2020 Ing. Marekom Kuchtiakom, GEODETI s.r.o. Priehradná ul. 1, 949 01 Nitra, IČO: 36539325, úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 13.02.2020 pod č. G1-268/2020, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, ako oprávneného z vecného bremena a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť:

- zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby „**IBV HÁJE v Párovských Hájoch**“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **SO 54 Káblový elektrický rozvod VN 22 kV** a **SO 56 Káblový elektrický rozvod NN** (ďalej len „stavebné objekty“), vrátane rozvodov elektrických vedení a prípojok a iných zariadení súvisiacich a potrebných na jej prevádzku vybudovaných na vyššie uvedených pozemkoch (ďalej len „elektroenergetické zariadenie“), v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a jej odstránenie, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020
- vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného, v rozsahu uloženia elektroenergetických zariadení za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b)
- nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme elektroenergetických stavieb v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.

Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť elektroenergetické zariadenie bez zbytočného odkladu po tom, čo ho prestane využívať na účel, na ktorý bolo určené.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie elektroenergetických zariadení za jednorazovú odplatu vo výške 8,-€/m²+DPH na pozemkoch „C“KN parc. č. 3796/439, č. 3785/53 a č. 3817/1, ktorú uhradí platiteľia, a to: 75% jednorazovej odplaty uhradí **Združenie Hájespol**, Škultétyho 54, 949 11 Nitra, IČO: 42336252, **ako platiteľ 1** a 25% jednorazovej odplaty uhradí **Prvé občianske združenie Stromová**, Hydinárska 22, 949 01 Nitra, IČO: 42338794 **ako platiteľ 2**. Na pozemku „C“KN parc. č. 3796/376 bude zriadené vecné bremeno bezodplatne.

alebo

II. Alternatíva

s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Párovské Háje**, a to:

| Parcelné číslo | Register KN | LV č. | Výmera v m ² | Druh pozemku | Záber podľa GP č. 5/2020 v m ² |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 3796/376 | C | 8181 | 2992 | Orná pôda | 532 |
| 3796/439 | C | 8181 | 390 | Ostatná plocha | 95 |
| 3785/53 | C | 7195 | 496 | Zastavaná plocha a nádvorie | 197 |
| 3817/1 | C | 7195 | 19988 | Zastavaná plocha a nádvorie | 414 |
| 3816/1 | E | 8181 | 127 | Zastavaná plocha a nádvorie | 4 |

v rozsahu podľa **geometrického plánu č. 5/2020**, vyhotoveného dňa 4.2.2020 Ing. Marekom Kuchtiakom, GEODETI s.r.o. Priehradná ul. 1, 949 01 Nitra, IČO: 36539325, úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 13.02.2020 pod č. G1-268/2020, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, ako oprávneného z vecného bremena a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpiet:

- zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby „**IBV HÁJE v Párovských Hájoch**“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **SO 54 Káblový elektrický rozvod VN 22 kV** a **SO 56 Káblový elektrický rozvod NN** (ďalej len „stavebné objekty“), vrátane rozvodov elektrických vedení a prípojok a iných zariadení súvisiacich a potrebných na jej prevádzku vybudovaných na vyššie uvedených pozemkoch (ďalej len „elektroenergetické zariadenie“), v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a jej odstránenie, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020
- vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného, v rozsahu uloženia elektroenergetických zariadení za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b)
- nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme elektroenergetických stavieb v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.

Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť elektroenergetické zariadenie bez zbytočného odkladu po tom, čo ho prestane využívať na účel, na ktorý bolo určené.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie elektroenergetických zariadení za jednorazovú odplatu vo výške€/m²+DPH na pozemkoch „C“KN parc. č. 3796/439, č. 3785/53 a č. 3817/1, ktorú uhradia platitelia, a to: 75% jednorazovej odplaty uhradí **Združenie Hájspol**, Škultétyho 54, 949 11 Nitra, IČO: 42336252, **ako platiteľ 1** a 25% jednorazovej odplaty uhradí **Prvé občianske združenie Stromová**, Hydinárska 22, 949 01 Nitra, IČO: 42338794 **ako platiteľ 2**. Na pozemku „C“KN parc. č. 3796/376 bude zriadené vecné bremeno bezodplatne.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Párovské Háje
(vecné bremeno k stavbe „IBV HÁJE v Párovských Hájoch“)

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 znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre prijalo dňa 06.11.2024 **žiadosť od Združenia Hájepol**, Škultétyho 54, 949 11 Nitra, IČO 42 336 252 a **Prvého občianskeho združenia Stromová**, Hydinárska 22, 949 01 Nitra, IČO: 42 228 794 **o zníženie príp. zrušenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecných bremien.**

Odbor majetku predložil obom združeniam návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku vypracovaným v zmysle súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 05.09.2022 v súlade so zákonom č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle §5 ods. 4 písm. u) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-9, kedy primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k majetku mesta o zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením elektrických, plynárenských, telekomunikačných a vodárenských sietí na pozemok v majetku mesta.

Predmetom predloženej zmluvy je zriadenie vecných bremien „in personam“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Párovské Háje**, a to:

| Parcelné číslo | Register KN | LV č. | Výmera v m ² | Druh pozemku | Záber podľa GP č. 5/2020 v m ² |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-----------------------------|---|
| 3796/376 | C | 8181 | 2992 | Orná pôda | 532 |
| 3796/439 | C | 8181 | 390 | Ostatná plocha | 95 |
| 3785/53 | C | 7195 | 496 | Zastavaná plocha a nádvorie | 197 |
| 3817/1 | C | 7195 | 19988 | Zastavaná plocha a nádvorie | 414 |
| 3816/1 | E | 8181 | 127 | Zastavaná plocha a nádvorie | 4 |

v rozsahu podľa **geometrického plánu č. 5/2020**, vyhotoveného dňa 4.2.2020 Ing. Marekom Kuchtiakom, GEODETI s.r.o. Priehradná ul. 1, 949 01 Nitra, IČO: 36539325, úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor dňa 13.02.2020 pod č. G1-268/2020, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s. so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, ako oprávneného z vecného bremena a povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť:

- a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby „**IBV HÁJE v Párovských Hájoch**“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **SO 54 Káblový elektrický rozvod VN 22 kV** a **SO 56 Káblový elektrický rozvod NN** (ďalej len „stavebné objekty“), vrátane rozvodov elektrických vedení a prípojok a iných zariadení súvisiacich a potrebných na jej prevádzku vybudovaných na vyššie uvedených pozemkoch (ďalej len „elektroenergetické zariadenie“), v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a jej odstránenie, v rozsahu vyznačenom v geom. pláne č. 5/2020
- c) vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného, v rozsahu uloženia elektroenergetických zariadení za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b)
- d) nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme elektroenergetických stavieb v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so STN.

Oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady odstrániť elektroenergetické zariadenie bez zbytočného odkladu po tom, čo ho prestane využívať na účel, na ktorý bolo určené.

Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie elektroenergetických zariadení za jednorazovú odplatu vo výške 8,-€/m²+DPH na pozemkoch „C“KN parc. č. 3796/439, č. 3785/53 a č. 3817/1, ktorú uhradia platitelia, a to: 75% jednorazovej odplaty uhradí **Združenie Hájespol**, Škultétyho 54, 949 11 Nitra, IČO: 42336252, **ako platiteľ 1** a 25% jednorazovej odplaty uhradí **Prvé občianske združenie Stromová**, Hydinárska 22, 949 01 Nitra, IČO: 42338794 **ako platiteľ 2**. Na pozemku „C“KN parc. č. 3796/376 bude zriadené vecné bremeno bezodplatne.

Jednorazová odplata za vecné bremená a ochranné pásmo elektroenergetických zariadení vymedzené geometrickým plánom č. 5/2020 spolu o výmere 710 m² predstavuje sumu celkom vo výške **5.680,-€ bez DPH**.

Platiteľ 1 má zaplatiť povinnému časť jednorazovej odplaty vo výške 75%, t.j. **4.260,-€ bez DPH**,

Platiteľ 2 má zaplatiť povinnému časť jednorazovej odplaty vo výške 25%, t.j. **1.420,-€ bez DPH**. (K platbe bude pripočítaná DPH v súčasnosti vo výške 23%)

Uvedený návrh zmluvy bol vypracovaný na základe výzvy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava IČO: 36361518 zo dňa 15.07.2022 v súlade **Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku ev. č. budúceho povinného 2903/2017/OM**, ev. č. budúceho oprávneného 17/1242/1413400040-ZoS/ZBZ_VB zo dňa 15.01.2018, podľa uznesenia č. 206/2015-MZ dňa 11.06.2015 v znení uznesenia č. 312/2016-MZ zo dňa 13.10.2016 a č. 85/2017-MZ zo dňa 09.03.2017. Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú, počas životnosti Stavby a zariadení s ňou súvisiacich za jednorazovú odplatu vo výške 8,- €/m² +DPH len na pozemkoch „C“KN parc. č. 3796/439, č. 3785/53 a č. 3817/1. Na pozemku „C“KN parc. č. 3796/376 bude vecné bremeno zriadené **bezodplatne** (tento nadobudlo Mesto Nitra bezodplatne v r. 2012-2013 od členov združení). Zároveň bolo dohodnuté, že budúci platiteľ 1 zaplatí budúcemu povinnému časť jednorazovej odplaty vo výške 75%, a budúci platiteľ 2 zaplatí budúcemu povinnému časť jednorazovej odplaty vo výške 25%.

Predmetná stavba je už zrealizovaná na základe Stavebného povolenia č. SP14221/2017-003-Ing.Tr. zo dňa 09.02.2018, a jej užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. SP 18896/2018-004-Ing.Tr zo dňa 28.11.2018, ktoré bolo opravené rozhodnutím č. SP 18896/2018-005-Ing.Tr zo dňa 05.03.2019.

Združenia namietajú, že ZsDis, a.s. mala vyzvať Mesto Nitra na uzatvorenie riadnej zmluvy do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom a Združenia mali v tom čase vyčlenené finančné prostriedky na jednorazovú odplatu, avšak v súčasnosti už s týmito výdavkami nepočítajú.

Ďalej uviedli, že Mestu Nitra uhradili poplatok za rozvoj, čím im vznikli ďalšie náklady. Žiadajú uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecných bremien z poplatku za rozvoj.

V zmysle článku 3 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov 1a 2 v súlade so zákonom č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov rozhoduje o zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením ropovodov, plynovodov, produktovodov, teplovodov, elektrických, plynárenských, telekomunikačných, vodovodných a kanalizačných sietí a verejného osvetlenia na pozemku v majetku mesta a o

výške odplaty za vecné bremená opísané v prvej časti vety, a to aj za tie, ktoré boli zriadené v zmysle osobitného zákona primátor mesta, pričom výška odplaty musí byť dohodnutá minimálne vo výške stanovenej v Cenníku mesta Nitra.

Vzhľadom k tomu, že žiadateľ navrhol, aby bola odplata znížená príp. zrušená, je rozhodnutie o zriadení vecného bremena v kompetencii mestského zastupiteľstva v zmysle článku 3 ods. 3 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 a 2.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 07.01.2025 a **uznesením č. 17/2025 neodporúča zníženie ani zrušenie jednorazovej odplaty** za zriadenie vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Párovské Háje, ktorej platiteľmi sú Združenie Hájespol, Škultétyho 54, 949 11 Nitra, IČO: 42 336 252 a Prvé občianske združenie Stromová, Hydinárska 22, 949 01 Nitra, IČO: 42 228 794.

V zmysle uvedeného sme pripravili návrh na uznesenie v dvoch alternatívach:

I. alternatíva podľa odporúčenia Komisie MZ pre financovanie – v tomto prípade sa Zmluva o zriadení vecných bremien a prevzatí záväzku uzatvorí za odplatu dohodnutú v ZobzVB a PZ č.j. 2903/2017/OM

alebo

II. alternatíva podľa žiadosti Združení - v tomto prípade budú vecné bremená zriadené za zníženú odplatu, pričom ju treba najprv stanoviť

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra **v k.ú. Párovské Háje** prerokuje na zasadnutí dňa 21.01.2025 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe uvedeného predkladáme Mestské mu zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra **v k.ú. Párovské Háje** (vecné bremeno k stavbe „*IBV HÁJE v Párovských Hájoch*“) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Párovské Háje

„IBV HÁJE Párovských Hájoch“
S054 a S056

