



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	66/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Zobor – Metodova ulica)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.03.2023
Dátum vyhotovenia:	09.03.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Zobor – Metodova ulica)

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,

prenájom časti pozemku parcely registra E KN č. 1799 - ostatná plocha o výmere 100 m² v LV č. 4912 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra ako prístupová komunikácia za nájomné vo výške 6,98€/m²/rok a časť o výmere 221m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 v LV č. 4912 v k. ú. Zobor ako náhrada za nájomné vo výške 0,81€/m²/rok pre Mikuláša Kántora, Ing. Zitu Kántorovú a Vladimíra Kolieneka.

prenájom časti pozemku parcely registra E KN č. 1799 - ostatná plocha o výmere 100 m² v LV č. 4912 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra ako prístupová komunikácia za nájomné vo výške 6,98€/m²/rok a časť o výmere 221m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 v LV č. 4912 v k. ú. Zobor ako náhrada za nájomné vo výške 0,81€/m²/rok pre Mikuláša Kántora, Ing. Zitu Kántorovú a Vladimíra Kolieneka.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedení obyvatelia nehnuteľnosť využívajú ako vstup do svojich pozemkov a to bránou domu a bránou do garáže a stým spojené údržba pozemku, kosenie trávy a výsadba kríkov.

u k l a d á

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: 30.06.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Zobor – Metodova ulica)

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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra ako prenajímateľ a nájomcovia v 1. až 3. rade, a to Terézia Kollárová, bytom Metodova 25, Nitra, František Mudrák, bytom Metodova 27, Nitra a Vladimír Kolieneš, bytom Martinská dolina 52, Nitra uzatvorili dňa 01.04.1995 Zmluvu o nájme č. 12/95 SMM, č. j. 83/95/SMM v znení dodatku č. 1 na prenájom susediaceho pozemku parcely registra C KN č. 3918 – ostatná plocha o výmere 321 m² bez založeného listu vlastníctva, ktorého majetkovú podstatu tvorí časť parcely registra E KN č. 1799 – ostatná plocha o výmere 637 m², zapísanej v liste vlastníctva č. 4912, vlastníkom Mesto Nitra. Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú s polročnou výpovednou lehotou za účelom zriadenia záhrady. Pozemok bolo možné ohradiť ľahko demontovateľným oplotením pre umožnenie prístupu k jestvujúcim inžinierskym sieťam (vodovod, kanalizácia), čo nájomcovia nevyužili. Aktuálna výška nájomného je 3,55€/rok.

Nájomca v 1. rade, Terézia Kollárová, bytom Metodova 25, Nitra, zomrela dňa 17.04.2021. Dedičia odpredali dom súpisné číslo 1310 na parcele č. 3917 v k. ú. Zobor novým vlastníkom, ktorými sú Mikuláš Kántor a Ing. Zita Kántorová, bytom Metodova 25, Nitra a listom zo dňa 05.08.2022 požiadali o pokračovanie prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta Nitra za svojím rodinným domom podľa zmluvy o nájme č. 12/95 SMM, k zabezpečeniu prístupu k nehnuteľnosti, ako je brána domu a vstup do garáže (údržba pozemku, kosenie trávy a výsadba kríkov).

Odbor majetku predložil na zasadnutie komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť konané dňa 21.09.2022 žiadosť Mikuláša Kántora a manželky Ing. Zity Kántorovej, bytom Krátka 2, Nitra zo dňa 05.08.2022 o zmenu spolunájomcov v nájomnej zmluve č. 12/95/SMM, č. j. 83/95/SMM zo dňa 01.04.1995 v znení dodatku č. 1, predmetom ktorej je prenájom časti o výmere 321 m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 v k. ú. Zobor vo vlastníctve mesta Nitra. Ide o neoplostený pozemok prístupný z ul. Metodova, ktorý mal pôvodne slúžiť pre prepojenie s miestnou komunikáciou Martinská dolina. K vybudovaniu cesty nikdy neprišlo a dnes je tento úmysel neaktuálny. Na predmetnej parcele sú umiestnené verejné rozvody inžinierskych sietí vedené až na Martinskú dolinu (kanalizačná prípojka, 3 veľkokapacitné vodovodné potrubia, plynové potrubie a elektrická prípojka NN). Pozemok nie je súčasťou miestnej komunikácie Martinská dolina.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť uznesením číslo 179/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu spolunájomcov v nájomnej zmluve č. 12/95 SMM, č. j. 83/95/SMM zo dňa 01.04.1995 v znení dodatku č. 1, t. j. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere 321 m² z pozemku registra E KN č. 1799 na LV č. 4912 v k. ú. Zobor pre Mikuláša Kántora a Ing. Zitu Kántorovú, Františka Mudráka a Vladimíra Kolieneša za nájomné vo výške 6,19€/m² /rok, pričom komisia zároveň odporučila ponúknuť nájomcom predmetný pozemok na odkúpenie za kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² + DPH.

Výbor mestskej časti č. 6 Zobor, Dražovce MESTO NITRA, Mestský úrad v Nitre Odbor majetku Adresa: Mestský úrad tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111 fax: (037) 6502 331 Štefánikova tr. 60 950 06 Nitra na zasadnutí konanom dňa 14.09.2022 vyjadril súhlas so zmenou nájomcu v Zmluve o nájme č. 12/95 SMM podľa žiadosti.

Medzičasom, dňa 26.09.2022, zomrel ďalší z nájomcov, František Mudrák, bytom Metodova 27, Nitra a preto sme listom zo dňa 11.11.2022 oslovili nového vlastníka nehnuteľností na adrese Metodova 27, Nitra, ktorým je jeho vnuk, PhDr. Marcel Mudrák, PhD. so žiadosťou o vyjadrenie, či

má záujem pokračovať v prenájme parcely registra E KN č. 1799 v k. ú. Zobor, založeného Zmluvou o nájme č. 12/95 SMM zo dňa 01.04.1995 v znení dodatku č. 1.

Odbor majetku informoval manželov Kántorových, p. Kolienea a PhDr. Marcela Mudráka o prijatom uznesení Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť č. 179/2022 a požiadal ich o vyjadrenie.

Ing. Zita Kántorová a Mikuláš Kántor listom zo dňa 04.12.2022 zaslali vyjadrenie k uzneseniu komisie. Jeho výsledkom je záujem žiadateľov o prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Nitra za pôvodných podmienok, na záhradu.

PhDr. Marcel Mudrák, PhD., mailovými správami zo dňa 22.11.2022 a 01.12.2022 zdokumentoval súčasný stav a nemá záujem o prenájom, alebo kúpu parcely registra E KN č. 1799 v k. ú. Zobor. Navrhuje buď zachovať doterajšie podmienky nájomného vzťahu, t. j. zmeniť osoby nájomcov na aktuálnych vlastníkov príslušných nehnuteľností, alebo mestský pozemok užívať ako verejnú cestnú komunikáciu za rovnakých podmienok, ako je to v prípade ostatných verejných komunikácií, s čím súhlasí aj tretí z nájomcov, Vladimír Kolienek.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť sa na zasadnutí konanom dňa 11.01.2023 venovala vyjadreniam žiadateľov a uznesením č. 9/2023 odporučila zvolať tvaromiestnu obhliadku za účasti žiadateľov o prenájom, členov výboru mestskej časti č. 6 Zobor, Dražovce a členov komisie.

Dňa 20.01.2023 bola vykonaná tvaromiestna obhliadka nehnuteľnosti za účasti Mgr. Grešša, Ing. Hatalu, Ing. Maruniaka, Ing. Kántorovej, p. Kolienea a p. Mudrákovej. Na obhliadke bolo navrhnuté riešenie v alternatívach:

- prenájom výmery 100 m² z parcely registra C KN č 3918 (E KN č. 1799) v k. ú. Zobor na prístupovú komunikáciu za nájomné vo výške 6,19 €/m²/rok a výmery 221 m² na záhradu za nájomné vo výške 0,72 €/m², t. j. spolu 778,12 €/rok/3 nájomcovia, t. j. 259,37 €/rok/1 nájomca
- odkúpenie spoluvlastníckeho podielu za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.02.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 38/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere 100 m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 na LV č. 4912 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra ako prístupová komunikácia za nájomné vo výške 6,98 €/m²/rok a časť o výmere 221 m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 na LV č. 4912 v k. ú. Zobor ako záhrada za nájomné vo výške 0,81 €/m²/rok pre Mikuláša K., Ing. Zitu K. a Vladimíra K.

Primátor mesta Nitra dňa 27.02.2023 schválil prenájom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mikuláša Kántora, Ing. Zitu Kántorovú a Vladimíra Kolienea.

Odbor majetku MsÚ v Nitre odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer prenájmu časti o výmere 100 m² z pozemku parcely registra E KN . č. 1799 v LV č. 4912 v k. ú. Zobor vo vlastníctve Mesta Nitra ako prístupová komunikácia za nájomné vo výške 6,98 €/m²/rok a časť o výmere 221 m² z pozemku parcely registra E KN č. 1799 v LV č. 4912 v k. ú. Zobor ako záhrada za nájomné vo výške 0,81 €/m²/rok pre Mikuláša Kántora, Ing. Zitu Kántorovú a Vladimíra Kolienea.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí dňa 07.03.2023, prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Zobor – Metodova ulica), a odporúča schváliť prenájom predmetnej nehnuteľnosti tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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



- predmet pēnājmā

Dátum: 8.3.2023

Parcela registra C, 3918

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor





Parcela registra C, 3918

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

