



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	865/2025
Názov materiálu:	Návrh na odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (k.ú. Dolné Krškany – BD Dvorčanská ul. 63 - blok A, Dolné Krškany)
Spracovateľ:	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
Napísal:	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	09.04.2025

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 odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (k.ú. Dolné Krškany – BD Dvorčanská ul. 63 - blok A, Dolné Krškany)

s c h v a ľ u j e

odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku v celkovej výške 225.952,49 € v bytovom dome Dvorčanská ul. č. 63 v katastrálnom území Dolné Krškany - stavba súpisné číslo 653 – nájomné byty, LV č. 980, ktorá je umiestnená na pozemkoch „C“KN parc. č. 1494 - blok A, na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

T: 31.05.2025

K: MR

Návrh na odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (k.ú. Dolné Krškany – BD Dvorčanská ul. 63 - blok A, Dolné Krškany)

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra s.r.o.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje vo svojom majetku nehnuteľný majetok - **stavba súpisné číslo 653, bytový dom Dvorčanská ul. č. 63 na pozemkoch „C“KN parc. č. 1492 (blok B), č. 1493 (blok C), č. 1494 (blok A) a č. 1491/8 (kotoľňa)** bez založeného listu vlastníctva (ďalej ako BD), zapísanej na LV č. 980, v k.ú. Dolné Krškany, obec Nitra, okres Nitra, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom. Na základe Mandátnej zmluvy č.j. 2560/2016/OM (bytové domy a DOS) zo dňa 30.09.2016, v znení neskorších dodatkov má spoločnosť Službyt Nitra s.r.o. túto nehnuteľnosť v správe..

Mesto Nitra zabezpečuje rekonštrukciu BD Dvorčanská ul.č.63 v bloku A, a to na základe Stavebného povolenia číslo: SP o3/2023-003-Ing.Dk zo dňa 31.07.2023, právoplatné dňa 04.09.2023, ktoré podľa §82 stavebného zákona povolilo stavbu (stavebné úpravy) „Nájomné byty – Dvorčanská ul. č. 653, Nitra – Dolné Krškany“. Kolaudačné rozhodnutie číslo: SP o4/2024-006-Ing.Kv, ktoré povoľuje užívanie stavby bolo vydané dňa 26.11.2024, právoplatné dňa 04.12.2024.

Pred samotným odpredajom bytov v BD Dvorčanská ul. č.63 blok A (blok A) bolo potrebné zlegalizovať „prístavby - zabraté chodby (spoločné priestory)“, ktoré si niektorí nájomcovia oddelili zo spoločnej chodby za účelom rozšírenia bytu a uzamkli.

Možnosť zachovať „prístavby“ posúdil požiarny technik, ktorý skonštatoval, že tieto nebytové priestory nesmú byť zastavané z dôvodu zabezpečenia vetrania únikovej cesty a v prípade zachovanie týchto „prístavieb“ by mohli byť ponechané len za určitých podmienok - osadenie protipožiarnej dverí.

Blok A je deväťpodlažný bytový dom (bez podzemného podlažia), pozostávajúci z jednej schodiskovej sekcie, na prízemí je jeden nájomný byt, a na každom poschodí je desať nájomných bytov, ktoré sú orientované buď na severovýchodnú, resp. juhozápadnú svetovú stranu. Na severozápadnej strane si na každom poschodí nájomníci prenajali dva susediace byty – garsónky v blízkosti výťahovej šachty, spojením ktorých bolo možné vytvoriť dvojizbový byt. Aby však mohol vzniknúť plnohodnotný dvojizbový byt, bolo potrebné začleniť do plochy bytu aj časť spoločnej chodby nachádzajúcej sa pred týmito bytmi. Z pôvodnej časti chodby pred bytmi tak zmenou účelu užívania časti stavby vznikla predsieň bytu. Na každom poschodí vznikli dve nové predsienie a dve dvojizbové byty.

V pôvodnom riešení objektu bola spoločná chodba uvažovaná ako jeden komunikačný priestor – chránená úniková cesta, ktorá bola priečne prevetrávaná oknami na severnej a južnej fasáde. Zabratím časti chodby na severnej strane, tak vznikla chránená cesta presvetlená a prevetrávaná iba do jednej strany. Tento zásah do celkovej koncepcie riešenia objektu vyžadoval nevyhnutné *stavebné úpravy z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia objektu*. – opatrenie pôvodných výťahových šacht protipožiarňou a akustikou sadrokartónovou šachtou, protipožiarňu a akustickú sadrokartónovú priečku pred vstupom do novovytvorených 2-izb.bytov, výmenu vstupných dverí do jednotlivých bytov za nové dvere s požiarnou odolnosťou, výmenu okien v bloku C na úrovni 1.NP za okná s protipožiarňou odolnosťou. V rámci stavebných prác sa vykonali búracie práce na BD v bloku A a na BD v bloku C, 2x nová zasklená stena na úrovni 1.NP. V rámci stavebných úprav v novovytvorených 2-izbových bytoch boli osadené nové okná s doplnením obvodového muriva so zateplením. Celková suma technického zhodnotenia nehnuteľného majetku bola vo výške 225.952,49 €.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 10.04.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre na prerokovanie Návrh na odovzdanie technického zhodnotenia nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Nitra na výkon správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (k.ú. Dolné Krškany – BD Dvorčanská ul. 63 (blok A), Dolné Krškany) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.