



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	549/2024
Názov materiálu:	Návrh na uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nitra (pozemky parc. reg. E KN č. 3338/1 a parc. reg. E KN č. 3300/1 vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina)
Spracovateľ:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkoprávného usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	30.05.2024
Dátum vyhotovenia:	15.05.2024

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 uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nitra (pozemky parc. reg. E KN č. 3338/1 a parc. reg. E KN č. 3300/1 vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

uplatnenie predkupného práva k pozemkom parc. reg. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² a parc. reg. E KN č. 3300/1- záhrada o výmere 241 m² zapísaných na LV č. 1828, vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

uplatnenie predkupného práva k pozemkom parc. reg. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² a parc. reg. E KN č. 3300/1- záhrada o výmere 241 m² zapísaných na LV č. 1828, vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra

Návrh na uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nitra (pozemky parc. reg. E KN č. 3338/1 a parc. reg. E KN č. 3300/1 vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina).

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť Ing. Juraja Sasina, bytom Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra o uplatnenie predkupného práva k pozemkom parc. reg. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² a parc. reg. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² k. ú. Nitra, evidovaných na LV č. 1828, vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra.

Predmet žiadosti sa nachádza:

- pozemok sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto pozdĺž vstupu a vjazdu do areálu ZŠ Tulipánova na ul. Janka Kráľa



Odôvodnenie žiadosti:

- žiadateľ – p. Ing. Juraj Sasin je vlastníkom predmetných pozemkov zapísaných na LV č. 1828 ako aj výlučným vlastníkom rodinného domu so súpisným č. 1066 ležiaceho na pozemku parc. reg. E KN č. 3338/1 a ako dôvod realizácie predkupného práva uvádza rodinné dôvody.

Odbor majetku:

- Mesto Nitra predalo predmetné pozemky na základe **Kúpnej zmluvy č.j. 196/2022/OM** zo dňa 03.02.2022 v zmysle Uznesenia č. 229/2021 – MZ zo dňa 01.07.2021, ktorým bolo schválené:

„ a) podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj pozemku parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, ktorý je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 1066 na tomto pozemku

b) spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve

Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, za kúpnu cenu 175 000,- EUR + DPH (152,- EUR/m² + DPH).

Kúpna cena bude uhradená v dvoch splátkach a to 50% pri podpise KZ a 50% do 12 mesiacov od podpisu KZ. Zároveň sa schvaľuje predkupné právo pre mesto Nitra pri predaji daných pozemkov po dobu 10 rokov, za tú istú kúpnu cenu.

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie mestského pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní žiadateľa. Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.“

Podrobnejšie informácie k tomuto uzneseniu vid' priložený materiál č. 845/2021 schvaľovaný na zasadnutí Mestského zastupiteľstva konaného dňa 24.06.2021, resp. 01.07.2021.

Predkupné právo v prospech mesta Nitra ako oprávneného z predkupného práva bolo zriadené na dobu určitú - 10 rokov odo dňa jeho vkladu do katastra nehnuteľností, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.05.2022, za finančné plnenie zodpovedajúce výške uhradenej kúpnej ceny za predmetné pozemky v zmysle Kúpnej zmluvy, t.j. **210.000,- EURO vrátane DPH**. V zmysle ustanovenia Kúpnej zmluvy v prípade realizácie predkupného práva je potrebné, aby bola ponuka na predaj uskutočnená písomne. Po doručení ponuky bude **predaj uskutočnený do 90 dní odo dňa jej písomného doručenia**. Ak táto doba márne uplynie, predkupné právo zanikne. Odbor majetku obdržal žiadosť Ing. Sasina dňa 15.03.2024. **Lehota na uskutočnenie predaja, t. j. uzatvorení kúpnej zmluvy, uplynie dňa 13.06.2024.**

VMČ č. 2 Staré mesto: na zasadnutí konanom dňa 06.05.2024 materiál prerokoval a Uznesením č. 49/2024-VMČ **odporúča odkúpenie a následný predaj formou OVS.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.05.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 83/2024 **neodporúča** uplatnenie predkupného práva k pozemkom reg. „E“ KN parc. č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² a reg. „E“ KN parc. č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² v k. ú. Nitra na LV č. 1828 vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina.

Mestská rada v Nitre: návrh na uplatnenie predkupného práva prerokovala na zasadnutí konanom dňa 14.05.2024.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na uplatnenie predkupného práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nitra (pozemky parc. reg. E KN č. 3338/1 a parc. reg. E KN č. 3300/1 vo vlastníctve Ing. Juraja Sasina) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Výpis z územného plánu

Naše číslo hhh/2024 Interné označenie hhh Dátum 20.5.2024

LOKALIZÁCIA POZEMKU

KATASTER Nitra

Parcely C-KN 905

Parcely E-KN 3300/1, 3338/1

KONCEPČNÁ REGULÁCIA

PFC PÁROVCE
urbanistický mestský

Koncepčný
prvok

Dominanta Pozemok bez možnosti umiestnenia urbanistickej dominanty



ZASTAVANÉ ÚZEMIE

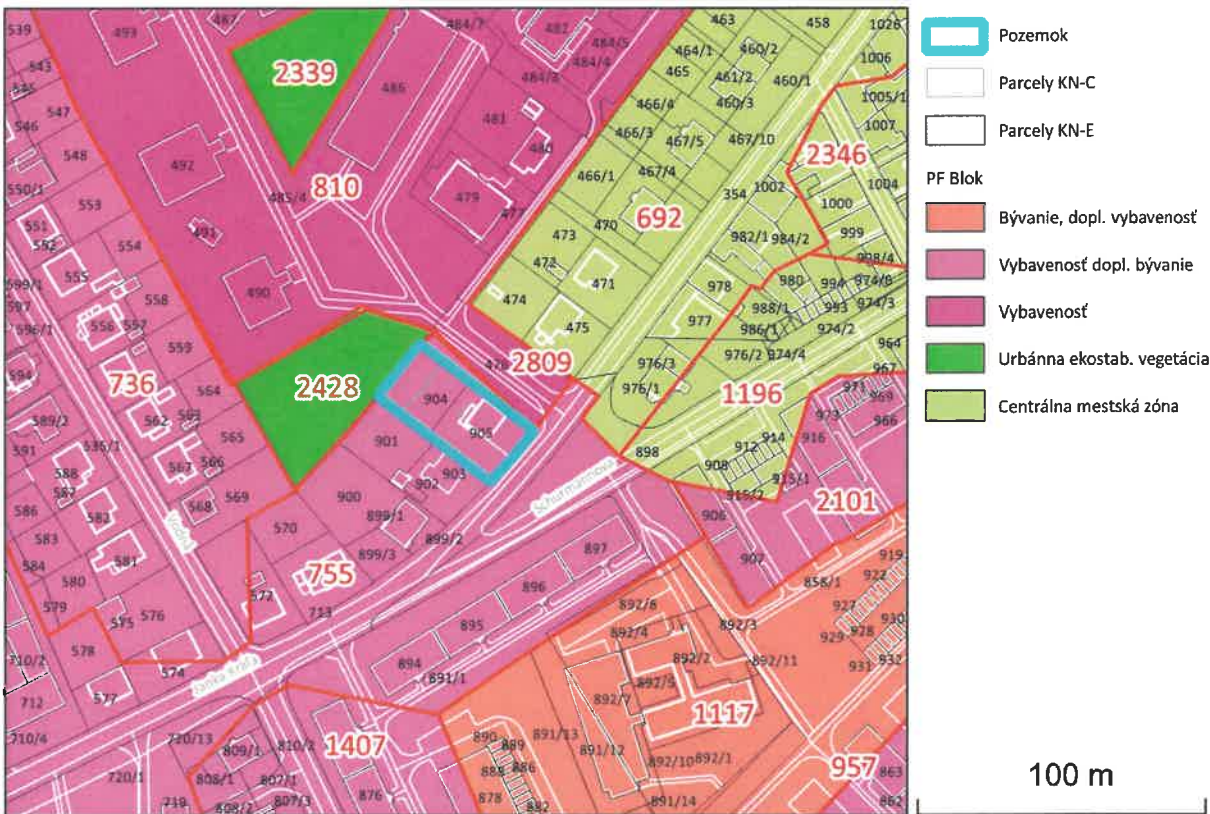
Zastavané Pozemok je v zastavanom území mesta
územie

POZNÁMKY

G04

PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ REGULÁCIA POZEMKU

755	Regulácia priestorového usporiadania Regulácia funkčného využitia	kompaktná uličná zástavba do 6NP KZ≤0,8 vybavenosť doplnkovo bývanie	G04) p14) 1) f28) 4) 5)
2428	Regulácia priestorového usporiadania Regulácia funkčného využitia	vysoká drevinná vegetácia, trvalá urbánna ekostabilizujúca vegetácia	G04) p20) f19)



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pozemok nie je dotknutý plochou rezervovanou pre verejnoprospešnú stavbu

ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE

I./1.13.2) Pozemok sa nachádza v území s potrebou obstarat' a schváliť územný plán zóny pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

V prípade, že pozemok je dotknutý potrebou obstarat' podrobnejší územnoplánovací podklad, je potrebné preukázať, že zámerom nepríde k znemožneniu využitia územia v zmysle územného plánu **I./1.12**

c) Pozemok sa nachádza v území s nutnosťou zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu

SPODROBNIENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

I/2.6) Pozemok sa nachádza v chránenom pohľade. Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne, alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt, alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany:

Chránený panoramatický pohľad - **z nábrežia rieky Nitry na Bratislavskej ul.**

Chránený panoramatický pohľad - **z vrcholu Kalvárie**

Chránený panoramatický pohľad - **od kostolíka sv. Urbana na Zobore**

I/4.6) V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie.

I/7.68) Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2,0m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.

I/7.37) Zabezpečiť v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku.

I/2.9) Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.

SPODROBNIENIE REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA

I/1.14.1) Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.

POZNÁMKOVÝ APARÁT

G4) Funkčná a priestorová regulácia je zakreslená v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.4 - Komplexný návrh UPN mesta Nitra

p14) Kompaktná uličná zástavba do 6NP, $KZ \leq 0,8$

Zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v polohe uličnej čiary, $kz \leq 1.0$, $lpp \leq$ podlažnosť

p20) Vysoká drevinná vegetácia, trvalá

Plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie

f19) Urbánna ekostabilizujúca vegetácia

Najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou.

f28) Vybavenosť doplnkovo bývanie

Vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.)

1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží, mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory, alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie). Podlažnosť do 2 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 – 2 NP, podlažnosť do 4 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 4 NP a podlažnosť 6 NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 6 NP

4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PF Bloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PF Bloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

**MESTO NITRA****Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre**

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	845/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, ul. Janka Kráľa)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávného usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávného usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	10.06.2021

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, ul. Janka Kráľa)

schvaľuje

a) podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, ktorý je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 1066 na tomto pozemku

b) spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, za kúpnu cenu 175 000,- EUR + DPH (152,- EUR/m² + DPH).

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie mestského pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní žiadateľa.

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2021

K: MR“

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, ul. Janka Kráľa)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² a parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísaných v LV č. 6879 v kat. úz. Nitra.

K odpredaju uvedených pozemkov eviduje Mestský úrad v Nitre – odbor majetku žiadosť

Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra, ktorý

- je výlučným vlastníkom domu súp. č. 1066 na pozemku parc. C KN č. 905 bez založeného listu vlastníctva, ktorého majetkovú podstatu tvorí parc. E KN č. 3338/1. Dom je zapísaný v liste vlastníctva č. 1828 kat. úz. Nitra a nadobudol ho od právneho predchodcu Jána Šaligu, Janka Kráľa 1066/110, 949 01 Nitra
- žiadosť odôvodňuje zámerom vysporiadať mestský pozemok pod stavbou v jeho vlastníctve a usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní, pozemky sú užívané ako príslušenstvo k domu súp. č. 1066
- žiada o odpredaj celých pozemkov v súlade so schváleným zámerom odpredaja pozemkov v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 146/2019-MZ zo dňa 25.04.2019 ako boli schválené pre p. Jána Šaligu za cenu podľa znaleckého posudku vo výške 136 065,53 EUR (118,01 EUR/m²) - pozn.: k výške hodnoty bude pripočítaná DPH.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 22.04.2021 uznesením č. 142/2021-MZ s c h v á l i l o zmenu uznesenia č. 146/2019 - MZ zo dňa 25.04.2019 tak, že sa vypustilo celé pôvodné znenie:

„a) podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja pozemku parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Jána Šaligu, Janka Kráľa 110, Nitra, v podiele 1/1, ktorý je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 1066 na tomto pozemku

b) spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Jána Šaligu, Janka Kráľa 110, Nitra, v podiele 1/1.

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie mestského pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní žiadateľa.

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.08.2019

K: MR“

a nahradilo sa zmením:

„podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemku parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, ktorý je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 1066 na tomto pozemku

b) spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie mestského pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní žiadateľa.

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.“

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.08.2021

K: MR“

Mestská rada v Nitre: na základe Uznesenie č. 318/2021-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť

„podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a) odpredaj pozemku parc. E KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1, ktorý je vlastníkom stavby rodinného domu súp. č. 1066 na tomto pozemku

b) spôsobom prípadu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

odpredaj pozemku parc. E KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241 m² zapísanej v LV č. 6879 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, pre žiadateľa Ing. Juraja Sasina, Janka Kráľa 82, Nitra, v podiele 1/1

za kúpnu cenu 152,- EUR/m² + DPH.

Dôvodom odpredaja je vysporiadanie mestského pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa a usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v trvalom užívaní žiadateľa.

Žiadateľ uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.“

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na svojom zasadnutí konanom dňa 17.03.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 29/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemku parcela reg. E KN č. 3300/1 a parcela reg. „E“ KN č. 3338/1 na LV č. 6879 v k. ú. Nitra pre Ing. Juraja Sasina za cenu podľa najnovšieho (aktuálneho) znaleckého posudku

Pozn.: znalecký posudok Ing. G. Hodúla č. 122/2019 vo výške 175 000,- EUR (152,- EUR/m² + DPH).

VMČ č. 2 Staré mesto: na základe uznesenia č. 8/2019 zo zasadnutia konaného dňa 11.02.2019 sú h l a s í s odpredajom pozemkov pre p. Šaligu (pozn.: pôvodný žiadateľ zomrel).

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal vyjadrenie, v ktorom uvádza, že podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22. 05. 2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 6 sa horeuvedené parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a pre vybavenosť a doplnkovo bývanie v kontakte s Centrálnou mestskou zónou v Nitre (CMZ).

Z hľadiska priestorového usporiadania je nutné prípadnú dostavbu parciel zosúladiť s existujúcou zástavbou a regulatívami ÚPN CMZ ulice Janka Kráľa s max. výškou do 3 NP od úrovne chodníka ulice J. Kráľa + strešná konštrukcia resp. ustúpené podlažie s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. Dostavbu je nutné formovať do kompaktnej uličnej zástavby na stanovenej stavebnej čiare s dodržaním požiarnych a deliacich murív zo strany susedných nehnuteľností.

V rámci dostavby je nutné integrovať parkovanie pre potreby objektu v zmysle prepočtu podľa príslušnej STN.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičnému zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Konkrétnu PD žiadame predložiť na odsúhlasenie na ÚHA MsÚ v Nitre.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu rade v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, ul. Janka Kráľa) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export

Nitranský > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

VLASTNÍK { E 3300/1 - 241 m²
 MESTO { E 3338/1 - 912 m²
 NITRA

RODINNÝ DOM > 1mg.
 súp.č. 1066 } SÁSIN





Znalec : Ing.Gustáv Hodúl, Kamenná 41, NITRA, tel.037 7416443
znalec pre základný odbor stavebníctvo,
odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností

Zadávateľ posudku : JUDr.Maříán Macko, Koceľova 2, Nitra

Číslo objednávky : telefonická objednávka zo dňa 02.12.2019

ZNALCKÝ POSUDOK

č.122/2019

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkových parciel
č.3338/1 a č.3300/1 podľa registra E KN (č.904 a č.905 podľa re-
gistra C KN) nachádzajúcich sa v kat.území Nitra mesta Nitry.

Počet listov : 15, z toho príloh : 6.

Počet odovzdaných vyhotovení : 3x zadávateľ
1x archív znalca

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania : stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností - pozemkových parciel č.3338/1 a č.3300/1 podľa registra E KN (č.904 a č.905 podľa registra C KN) nachádzajúcich sa v kat.území Nitra mesta Nitry.

2. Účel znaleckého posudku : stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností k prevodu vlastníckych práv.

3. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný : 02.12.2019.

4. Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavby ohodnocuje : 04.12.2019.

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a/ podklady dodané zadávateľom :

- Informatívna kópia z mapy - kópia.

b/ - podklady získané znalcom

- Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3338/1 E KN - kópia.
- Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3300/1 E KN - kópia.
- Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu č.905 C KN - kópia.
- Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu č.904 C KN - kópia.

6. Použité právne predpisy a literatúra :

- Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č.626/2007 Z.z., v znení vyhlášky MS SR č.605/2008 Z.z., v znení vyhlášky MS SR č.47/2009, v znení vyhlášky MS SR č.254/2010 Z.z. a v znení vyhlášky MS SR č.213/2017 Z.z.
- Zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č.93/2006 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č.65/2018 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška MS SR č.228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita - Ústav súdneho inžinierstva v Žiline (2001).

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvne-

ná neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je **trhová hodnota**.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa : stanovenie všeobecnej hodnoty iba samotných holých pozemkových parciel č.3338/1 a č.3300/1 podľa registra E KN.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a/ výber použitej metódy

Pri stanovení všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti je použitá metóda polohovej diferenciácie, ktorá je jednou z metód určených k zisteniu všeobecnej hodnoty v prílohe č.3 vyhlášky č.492/2004 Z.z. Posudok je spracovaný podľa „Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ vypracovanou Žilinskou univerzitou - Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline.

b/ vlastnícke a evidenčné údaje

Predmetom posúdenia a stanovenia všeobecnej hodnoty v posudku sú samotné holé pozemkové parcely č.3338/1 a č.3300/1 podľa registra E KN (č.904 a č.905 podľa registra C KN) nachádzajúce sa v kat.území Nitra mesta Nitry. Pozemková parcela č.3338/1 je vedená v KN v registri E ako vodná plocha v ZÚO o celkovej výmere 912m² a pozemková parcela č.3300/1 je vedená v KN v registri E ako záhrada v ZÚO o celkovej výmere 241m².

V registri C KN je pozemková parcela č.904 vedená ako záhrada v ZÚO o celkovej výmere 510m² a pozemková parcela č.905 je vedená v KN v registri C ako zastavaná plocha bytovou budovou (rodinným domom s.č.1066) a dvorom v ZÚO o celkovej výmere 642m².

V registri C KN nie je vyššie uvedené pozemkové parcely založený list vlastníctva.

Ako vlastníck pozemkov je zapísané v LV č.6879 v registri E KN - Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 94901 Nitra, SR - v 1/1-ine.

c/ údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia

Obhliadka predmetných nehnuteľností bola vykonaná na tvári miesta dňa 02.12.2019 za prítomnosti zadávateľa posudku JUDr. Mariána Macka.

d/ porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľnosti so skutočným stavom

Nakoľko sa jedná o posúdenie a stanovenie všeobecnej hodnoty samotných holých pozemkov, žiadna technická dokumentácia nebola zadávateľom posudku predložená.

e/ aktuálne údaje z katastra nehnuteľností a porovnanie so skutočným stavom

Obhliadkou bolo zistené, že situovanie vyššie uvedených pozemkových parciel č.3338/1 a č.3300/1 registra E KN nachádzajúcich sa v kat.území Nitra mesta Nitry je v súlade so získanými a predloženými dokladmi, výpismi z KN a informatívnou kópiou z mapy.

Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3338/1 E KN, k.ú. Nitra mesta Nitry

Okres : Nitra
Obec : Nitra
Katastrálne územie : Nitra

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
 Parcela č.3338/1 – vodná plocha v ZÚO o celkovej výmere 912m²

Časť B : Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník
 1.Mesto Nitra, Štefánikova tr.60, 949 01 Nitra, SR
 Spoluvlastnícky podiel - 1/1

Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3300/1 E KN, k.ú. Nitra mesta Nitry

Okres : Nitra
Obec : Nitra
Katastrálne územie : Nitra

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
 Parcela č.3300/1 – záhrada v ZÚO o celkovej výmere 241m²

Časť B : Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník
 1.Mesto Nitra, Štefánikova tr.60, 949 01 Nitra, SR
 Spoluvlastnícky podiel - 1/1

Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu č.904 C KN, k.ú. Nitra mesta Nitry

Okres : Nitra
Obec : Nitra
Katastrálne územie : Nitra

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
 Parcela č.904 – záhrada v ZÚO o celkovej výmere 510m²

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený.

Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu
č.905 C KN,k.ú. Nitra mesta Nitry

Okres : Nitra

Obec : Nitra

Katastrálne územie : Nitra

Časť A : Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcela č.905 - zastavaná plocha v ZÚO o celkovej výmere 642m²

Stavby

Dom s.č.1066 na parcele č.905 - pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený.

f/ vymenovanie pozemkov a stavieb,ktoré sú predmetom ohodnotenia :

Pozemky podľa registra E KN

- pozemková parcela č.3338/1 - vodná plocha v ZÚO o celkovej výmere 912m²
- pozemková parcela č.3300/1 - záhrada v ZÚO o celkovej výmere 241m²

g/ vymenovanie pozemkov a stavieb,ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :
všetky ostatné okrem pozemkov registra E KN.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľnosti

Predmetné posudzované pozemkové parcely č.3338/1 a č.3300/1 sa nachádzajú v zastavanom území mesta Nitry v katastrálnom území Nitra v napojení Tulipánovej ulice na ulicu Janka Kráľa, pred areálom základnej školy Tulipánová v obytnej zóne mesta zastavanej individuálnou bytovou výstavbou - rodinnými domami s príslušenstvom a záhradami i obytnými domami na vedľajšej Schurmannovej ulici. Za areálom základnej školy sa nachádza parkové nábrežie s mestským parkom a kúpaliskom.

Pozemky sú rovinné, prístup k nim je priamo z oboch verejných vyššie uvedených mestských spevnených asfaltových komunikácií (ulica Janka Kráľa i Tulipánová ulica) a v danom mieste je možné ich priameho napojenia na nasledovné verejné inžinierske siete - elektrinu, vodovod, kanalizáciu, rozvod plynu, telefónnu sieť i rozvod STA.

Širšie okolie okolo nehnuteľnosti je vybavené dobrou obchodnou sieťou a základnými službami (Párovská, Štúrova, Ďurkova ulica), v okolí sa nachádza základná škola, gymnázium, materská škola, pošta, zubná poliklinika, nákupné strediská, čerpacia stanica PHM i reštauračné zariadenia.

Na vedľajšej Štúrovej i Ďurkovej ulici sa nachádzajú zastávkyestskej hromadnej autobusovej dopravy.

Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru mesta, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako spádovú k jeho širšiemu centru.

b/ Analýza využitia nehnuteľnosti

Jedná sa o pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, z ktorých je jeden zastavaný stavbou rodinného domu s.č.1066 a dvorom (parcela č. 3338/1) a druhý drobnými stavbami - prístreškami (parcela č.3300/1). Zadnú časť pozemkovej parcely č.3338/1 spolu s parcelou č.3300/1 (parcela č.904 podľa registra C KN) je možné využiť i ako samostatný stavebný pozemok, nakoľko je k nim možný priamy prístup z verejnej mestskej komunikácie - Tulipánová ulica.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti

Na predmetné pozemky (p.č.3338/1 a p.č.3300/1) je založený list vlastníctva iba v registri E KN.

V registri C KN nie je založený list vlastníctva na súčasné pozemkové parcely č.904 a č.905 podľa C KN.

2.1 Vodná plocha a záhrada v ZÚO - parcely E KN č.3338/1 a č.3300/1

V kat.území Nitra mesta Nitry je pozemková parcela č.3338/1 vedená v KN v registri E ako vodná plocha v ZÚO o celkovej výmere 912m² a pozemková parcela č.3300/1 je vedená v KN v registri E ako záhrada v ZÚO o celkovej výmere 241m².

V registri C KN je pozemková parcela č.904 vedená ako záhrada v ZÚO o celkovej výmere 510m² a pozemková parcela č.905 je vedená v KN v registri C ako zastavaná plocha bytovou budovou (rodinným domom s.č.1066) a dvorom v ZÚO o celkovej výmere 642m².

Pozemky sú rovinné, prístup k nim je priamo z oboch verejných vyššie uvedených mestských spevnených asfaltových komunikácií (ulica Janka Kráľa i Tulipánová ulica) a v danom mieste je možné ich priameho napojenia na nasledovné verejné inžinierske siete - elektrinu, vodovod, kanalizáciu, rozvod plynu, telefónnu sieť i rozvod STA.

Zadnú časť pozemkovej parcely č.3338/1 spolu s parcelou č.3300/1 (parcela č.904 podľa registra C KN) je možné využiť i ako samostatný stavebný pozemok, nakoľko je k nim možný priamy prístup z verejnej mestskej komunikácie - Tulipánová ulica.

2.1.1 Metóda polohovej diferenciacie

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
3338/1	vodná plocha	912	912,00	1/1	912,00
3300/1	záhrada	241	241,00	1/1	241,00
Spolu výmera					1 153,00

Obec:

Nitra

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30

k_v koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,15
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 2,15 * 1,00$	5,7228
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ Eur/m}^2 * 5,7228$	152,00 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,152,00 \text{ m}^2 * 152,00 \text{ Eur/m}^2$	175 104,00 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcelsa č. 3338/1 podľa registra E KN	138 624,00
parcelsa č. 3300/1 podľa registra E KN	36 632,00
Spolu	175 256,00

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky :

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie : 175 256,00 Eur.

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
Vodná plocha a záhrada v ZÚO - parcely E KN č.3338/1 a č.3300/1 - parc. č. 3338/1 (912 m ²)	138 624,00
Vodná plocha a záhrada v ZÚO - parcely E KN č.3338/1 a č.3300/1 - parc. č. 3300/1 (241 m ²)	36 632,00
Spolu pozemky (1 153,00 m²)	175 256,00
Spolu VŠH	175 256,00
Zaokrúhlená VŠH spolu	175 000,00

Slovom : Jednostosedemdesiatpäťtisíc Eur.

V Nitre dňa 4.decembra 2019



Podpis znalca

IV. PRÍLOHY

1. Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3338/1 E KN.
2. Čiastočný výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 z listu vlastníctva č.6879 na parcelu č.3300/1 E KN.
3. Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu č.905 C KN.
4. Výpis z KN vytvorený cez katastrálny portál dňa 02.12.2019 na parcelu č.904 C KN.
5. Informatívna kópia z mapy.
6. Fotodokumentácia.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Nitra

Obec: NITRA

Katastrálne územie: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019

Čas vyhotovenia: 12:42:19

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6879

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
3338/ 1	912	vodná plocha	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPÚ - číslo pôvodného k.ú.

2 - Mlynárce

4 - Horné Krškany

5 - Nitra pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Nitra, Štefánikova tr.60, 94901 Nitra, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ROEP - Nitra Z 8215/2011
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-1)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 4-9999)
Titul nadobudnutia	čd.12221/1881 (PKV 4-52 pod B 1)
Titul nadobudnutia	čd. 2374/1929 (PKV 2751 pod B 1)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 9999)
Titul nadobudnutia	čd. 6517/1936 (PKV 202 pod B 12)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 2-9999)
Titul nadobudnutia	§2b ods.1 písm.b, zákona č.138/1991 Zb. (PKV 2580)
Titul nadobudnutia	čd.1274/1944 (PKV 3936 pod B 2)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 2322)
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5172)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-2)
Titul nadobudnutia	čd.3467/1950 (PKV 1567 pod B 12)
Titul nadobudnutia	čd.3086/1946 (PKV 895 pod B 12)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 5-690)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 5-51)
Titul nadobudnutia	čd.7152/1883 (PKV 148 pod B 1)
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 299)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 4612)
Titul nadobudnutia	§2 ods.5 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1913)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1673)
Titul nadobudnutia	§2 ods.5 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1520)
Titul nadobudnutia	§2ods.2 .zákona č138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 4513)
Titul nadobudnutia	zákon č.138/1991 Zb. (PKV 382 pod B 9)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-6371)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 4908)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019
Čas vyhotovenia: 12:11:06

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6879

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
3300/ 1	241	záhrada	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

2 - Mlynárce

4 - Horné Krškany

5 - Nitra pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mesto Nitra, Štefánikova tr.60, 94901 Nitra, SR

IČO:

1 / 1

Titul nadobudnutia	ROEP - Nitra Z 8215/2011
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-1)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 4-9999)
Titul nadobudnutia	čd.12221/1881 (PKV 4-52 pod B 1)
Titul nadobudnutia	čd. 2374/1929 (PKV 2751 pod B 1)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 9999)
Titul nadobudnutia	čd. 6517/1936 (PKV 202 pod B 12)
Titul nadobudnutia	§ 14 ods.2 zákona 180/1995 Z.z. (PKV 2-9999)
Titul nadobudnutia	§2b ods.1 písm.b, zákona č.138/1991 Zb. (PKV 2580)
Titul nadobudnutia	čd.1274/1944 (PKV 3936 pod B 2)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 2322)
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5172)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-2)
Titul nadobudnutia	čd.3467/1950 (PKV 1567 pod B 12)
Titul nadobudnutia	čd.3086/1946 (PKV 895 pod B 12)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 5-690)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 5-51)
Titul nadobudnutia	čd.7152/1883 (PKV 148 pod B 1)
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 299)
Titul nadobudnutia	§2 ods..2 z.č.138/1991/Zb. (PKV 4612)
Titul nadobudnutia	§2 ods.5 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1913)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1673)
Titul nadobudnutia	§2 ods.5 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 1520)
Titul nadobudnutia	§2ods.2 .zákona č138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 4513)
Titul nadobudnutia	zákon č.138/1991 Zb. (PKV 382 pod B 9)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 5-6371)
Titul nadobudnutia	§2 ods.1 zákona č.138/1991 Zb. (PKV 4908)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019
Čas vyhotovenia: 12:09:04

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
905	642	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		442	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
1066	905 10	DOM		pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Nitra

Obec: NITRA

Katastrálne územie: Nitra

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 02.12.2019

Čas vyhotovenia: 12:07:41

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
904	510	záhrada	4	1		424	

Legenda:

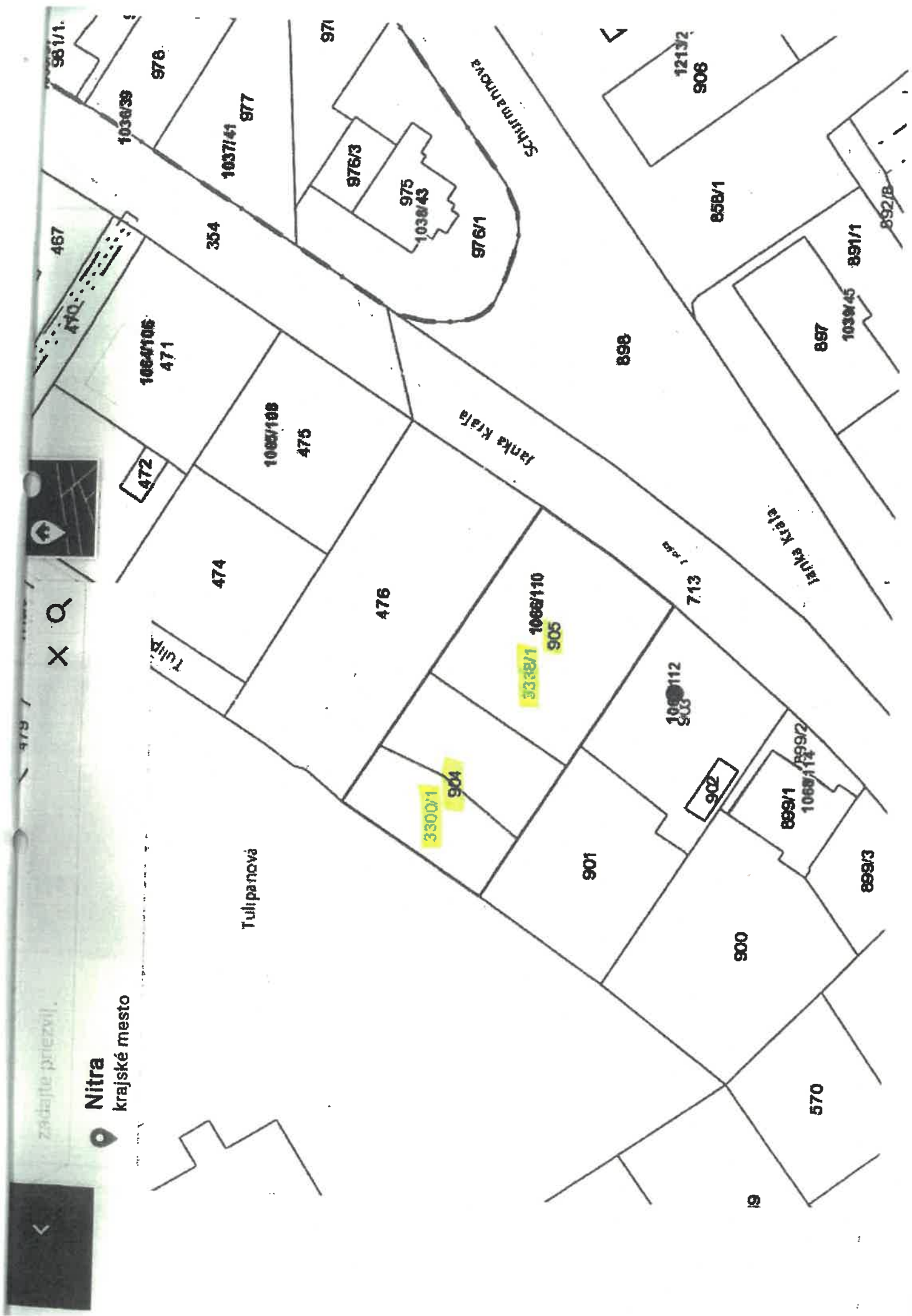
Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený



FOTODOKUMENTÁCIA



V.

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914024.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 122/2019.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.


Podpis znalca

č. j. 196/2022/OM

KÚPNA ZMLUVA

so zriadením záložného práva a predkupného práva

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:**Predávajúci:****Mesto Nitra**

v zastúpení:

Marek Hattas, primátor mesta Nitra

sídlo:

Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK04 0900 0000 0050 2800 1139

IČO:

00 308 307

IČ DPH:

SK 202 110 2853

DIČ:

202 110 2853

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:**Ing. Juraj Sasin TEVY**

miesto podnikania:

Janka Kráľa 82, 949 01 Nitra

IČO:

32 757 816

IČ DPH:

SK1020391064

zapísaná v Živ. reg. OÚ Nitra, číslo živnostenského registra: 403-8015

v zastúpení:

Ing. Juraj Sasin, živnostník

dátum narodenia:

rodné číslo:

bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I**Predmet kúpy**

- Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 6879, a to:
 - pozemku parc. reg. „E“ KN č. 3338/1 – vodná plocha o výmere 912m²,
 - pozemku parc. reg. „E“ KN č. 3300/1 – záhrada o výmere 241m²,
 (ďalej spolu nehnuteľnosti v zmysle písm. a) a b) len ako „pozemky“).
- Kupujúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, LV č. 1828, a to stavby súp. č. 1066 – Rodinný dom ležiacej na pozemku parc. „E“ KN č. 3338/1, bližšie špecifikovanej v bode 1. písm. a) tohto článku tejto zmluvy.
- Predávajúci touto zmluvou predáva a Kupujúci kupuje **pozemky**, bližšie špecifikované v bode 1. písm. a), b) tohto článku tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“).

Čl. II**Kúpna cena a platobné podmienky**

- Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 175.000,- EURO + DPH (slovom: **jednostosedemdesiatpäťtisíc euro**) za celý predmet kúpy, čo predstavuje sumu **210.000,- EURO vrátane DPH** (slovom: **dvestodesaťtisíc euro**), z čoho DPH predstavuje sumu vo výške 35.000,- EURO (slovom: **tridsaťpäťtisíc euro**).

2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu vo výške **210.000,- EURO vrátane DPH** (slovom: dvestodesaťtisíc euro) v dvoch splátkach, a to tak, že 50% kúpnej ceny je Kupujúci povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy a zvyšok kúpnej ceny uhradí do 12 mesiacov odo dňa podpisu zmluvy na základe faktúry vystavenej Predávajúcim pri podpise tejto zmluvy. Neuhradením ktorejkoľvek splátky včas a riadne sa stáva dlh splatný vo svojej celosti.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho, identifikovateľných ako platba od Kupujúceho, v plnej výške.
4. V prípade, že Kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Predávajúceho domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody v plnej výške.

Čl. III

Ustanovenia o záložnom práve

1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení úhrady kúpnej ceny uvedenej v Čl. II. bode 1. tejto zmluvy zriadením záložného práva k predmetu kúpy.
2. Záložné právo zaniká uhradením kúpnej ceny v plnej výške.
3. Predávajúci je po uhradení kúpnej ceny v plnej výške povinný vydať Kupujúcemu potvrdenie o úplnom splnení záväzku a podať návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

Čl. IV

Osobitné dojednanie o odstúpení od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky kúpnej ceny po lehote splatnosti, a to ani v primeranej dodatočnej lehote poskytnutej Predávajúcim.
2. V prípade uplatnenia práva na odstúpenie od zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku tejto zmluvy, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť Kupujúcemu finančné plnenie vo výške kúpnej ceny, ktorá bola ku dňu odstúpenia Kupujúceho uhradená v prospech Predávajúceho.
3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku.

Čl. V

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Predávajúceho. Kupujúci, ako povinný z predkupného práva týmto zriaďuje v prospech Predávajúceho, ako oprávneného z predkupného práva, predkupné právo k predmetu kúpy, bližšie špecifikovaného v Čl. I. bode 1. písm. a), b) tejto zmluvy a Predávajúci, ako oprávnený z predkupného práva toto predkupné právo k predmetu kúpy prijíma.
2. Obsahom zriadeného predkupného práva je záväzok Kupujúceho, ako povinného z predkupného práva, ponúknuť prednostne predmet kúpy na odkúpenie Predávajúcemu, ako oprávnenému z predkupného práva, pre prípad, ak bude chcieť Kupujúci, ako povinný z predkupného práva predmet kúpy predat' alebo iným spôsobom scudziť, a to všetko za finančné plnenie vo výške uhradenej kúpnej ceny za predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy.
3. V prípade realizácie predkupného práva je potrebné, aby bola ponuka na predaj predmetu kúpy uskutočnená písomne. Po doručení ponuky Kupujúceho, ako povinného z predkupného práva, do sféry Predávajúceho; ako oprávnenému z predkupného práva, bude predaj uskutočnený do 90 dní odo dňa jej písomného doručenia. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok.
4. Za márne uplynutie lehoty sa nebude považovať prípad ak Kupujúci, ako povinný z predkupného práva neposkytne Predávajúcemu súčinnosť k naplneniu cieľa zriadeného predkupného práva, napr. ak odmietne včas podpísať kúpnu zmluvu a dôjde k uplynutiu 90 dňovej lehoty stanovenej v zmysle bodu 3. tohto článku tejto zmluvy.
5. Účinky predkupného práva nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa na dobu určitú – 10 rokov odo dňa jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav predmetu kúpy sú mu známe, do užívania predmetu kúpy už vstúpil a kupuje ho v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazu dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti alebo práva tretích osôb.
3. Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Predávajúcemu každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Kupujúceho (napr. zmena sídla, fakturačných údajov a pod.).

Čl. VII

Podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci sa stane vlastníkom predmetných nehnuteľností dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v jeho prospech.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva, záložného práva a predkupného práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor podpíše a podá Predávajúci po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, avšak za podmienky, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu sumu zodpovedajúcu správnomu poplatku za návrh na vklad vlastníckeho, predkupného a záložného práva do katastra nehnuteľností, resp. predloží kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej uvedeným správnym poplatkom.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy, záložného práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Odpredaj predmetu kúpy z vlastníctva Predávajúceho pre Kupujúceho bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 229/2021-MZ zo dňa 01.07.2021 v znení uznesenia č. 342/2021-MZ zo dňa 14.10.2021 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) a e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
 - a) Predávajúci zverejní na webovom sídle mesta Nitra, alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže podať zmluvná strana návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
4. O zverejnení zmluvy podľa bodu 3. tohto článku svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predávajúci vydá Kupujúcemu na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
5. Predávajúci bezodkladne predloží Okresnému úradu Nitra potvrdenie o zverejnení zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (formálno-právne účinky zmluvy).
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vecno-právne účinky zmluvy).
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote a vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
9. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
10. Kupujúci dáva Predávajúcemu súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na spracovávanie osobných

údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle bodu 3. tohto článku. Tento súhlas sa poskytuje na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.

11. Kupujúci podpisom tejto zmluvy čestne prehlasuje, že nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora.
12. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci preberie 1 vyhotovenie zmluvy, Predávajúci obdrží 4 vyhotovenia a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
13. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
14. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Kupujúci:

V Nitre, dňa

3. 02. 2022

Predávajúci:

V Nitre, dňa

2. 02. 2022

Ing. Juraj Sasín TEVY

Marek Hattay
primátor mesta Nitra

