



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	888/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom alebo odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Petra Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom alebo odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Petra Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner)

s c h v a ľ u j e

I.alternatíva

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného, a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Chrenová, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra.
2. zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov z dôvodu, ak sa prenájomom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, t.j. zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Chrenová, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra pre MVDr. Petra Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra za ročné nájomné vo výške 1/15 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti stanovenej znaleckým posudkom č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024.
Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024 je vo výške 22.300 € vrátane DPH. Z toho 1/15 ročného nájomného predstavuje sumu vo výške 1486,70 €/rok.

alebo

II.alternatíva

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov podľa čl. 2 bod 1 písm. c) z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta Nitra, a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Nitra, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra.
2. zámer odpredaja nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov z dôvodu, ak sa predajom majetku mesta prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, t.j. zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a to pozemok na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Chrenová, evidovanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra pre MVDr. Petra Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra.
Všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom č. 35/2024 zo dňa 02.06.2024 je vo výške **46,58 €/m², spolu 22.300 €** vrátane DPH.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom alebo odpredaj pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Petra Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

V roku 2023 odbor majetku prijal žiadosť od MVDr. Bc. Ing. Michaly Wöllner o prenájom príslušného pozemku na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 478 m² za účelom užívania ako súčasti oploteného areálu k stavbe so súp. č. 986 postavenej na parcele registra C KN č. 1244 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m². Mestské zastupiteľstvo dňa 19.06.2023 uznesením č. 269/2023-MZ schválilo prenájom predmetného pozemku za ročné nájomné vo výške **19,92 €/m²/rok** čo pri výmere 478 m² činí sumu vo výške **9.521,76 €/rok**.

Mesto Nitra dalo vypracovať Znalecký posudok číslo 35/2024 zo dňa 27.05.2024 kde je všeobecná hodnota pozemku **22 300,00 €**.

Nakoľko cena ročného nájomného v porovnaní s celkovou všeobecnou hodnotou pozemku je vysoká **MVDr. Marián Vydarený a manželka MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner**, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva poslali dňa 28.10.2024 výpoveď Nájomnej zmluvy č.j. 2341/2023/OM zo dňa 17.08.2023, ktorej predmetom je prenájom parcely registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra.

Odbor majetku: prijal dňa 03.02.2025 žiadosť od MVDr. Marián Vydarený a manželka MVDr. Bc. Ing. Michala Wöllner, obaja bytom Stromová 4230/12, 949 01 Nitra o prenájom alebo odpredaj pozemku na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m², v k.ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223, vo vlastníctve mesta Nitra v dvoch alternatívach, a to:

I. alternatíva:

- odkúpenie pozemku na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² v k.ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223 vo vlastníctve mesta Nitra za všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti určenú znaleckým posudkom č. 35/2024, ktorým bola stanovená hodnota pozemku vo výške **46,58 €/m², spolu 22 300 €**, znalecký posudok objednalo mesto Nitra ako vlastník,
- z dôvodu hodného osobitného podľa § 9 a) ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. 11 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a to za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
- s možnosťou dojednania práva spätnej kúpy po dobu 5 rokov, pokiaľ by mesto Nitra rozhodlo uvedenú nehnuteľnosť odkúpiť späť za verejnoprospešným účelom
- v prípade potreby budú žiadatelia znášať náklady na aktualizáciu znaleckého posudku.

II. alternatíva:

- prenájom pozemku na parcele registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² v k.ú. Chrenová, zapísanej v LV č. 1223 vo vlastníctve mesta Nitra za ročné nájomné vo výške 1/15 všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenú znaleckým posudkom č.

35/2024, ktorým bola stanovená hodnota pozemku vo výške 46,58 €/m², čo je **1486,70 €/rok**, znalecký posudok objednalo mesto Nitra ako vlastník,

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa § 9aa) ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. 14 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a to ak nemožno predpokladať, že by majetok mesta mohla užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.03.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 44/2025 **odporúča schváliť** prenájom pozemku na reg. C KN parc. č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² v k.ú. Chrenová na liste vlastníctva č. 1223 vo vlastníctve mesta Nitra pre MVDr. Mariána Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner za ročné nájomné vo výške 1/15 všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti stanovenej Znaleckým posudkom č. 35/2024, ktorá je vo výške 46,58 €/m².

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



Pozemok pred budovou, ľavá strana



Pozemok na ľavom boku budovy, vstup od NTS



Pozemok pred budovou, pravá strana



Pozemok na pravom boku budovy



Pozemok za budovou

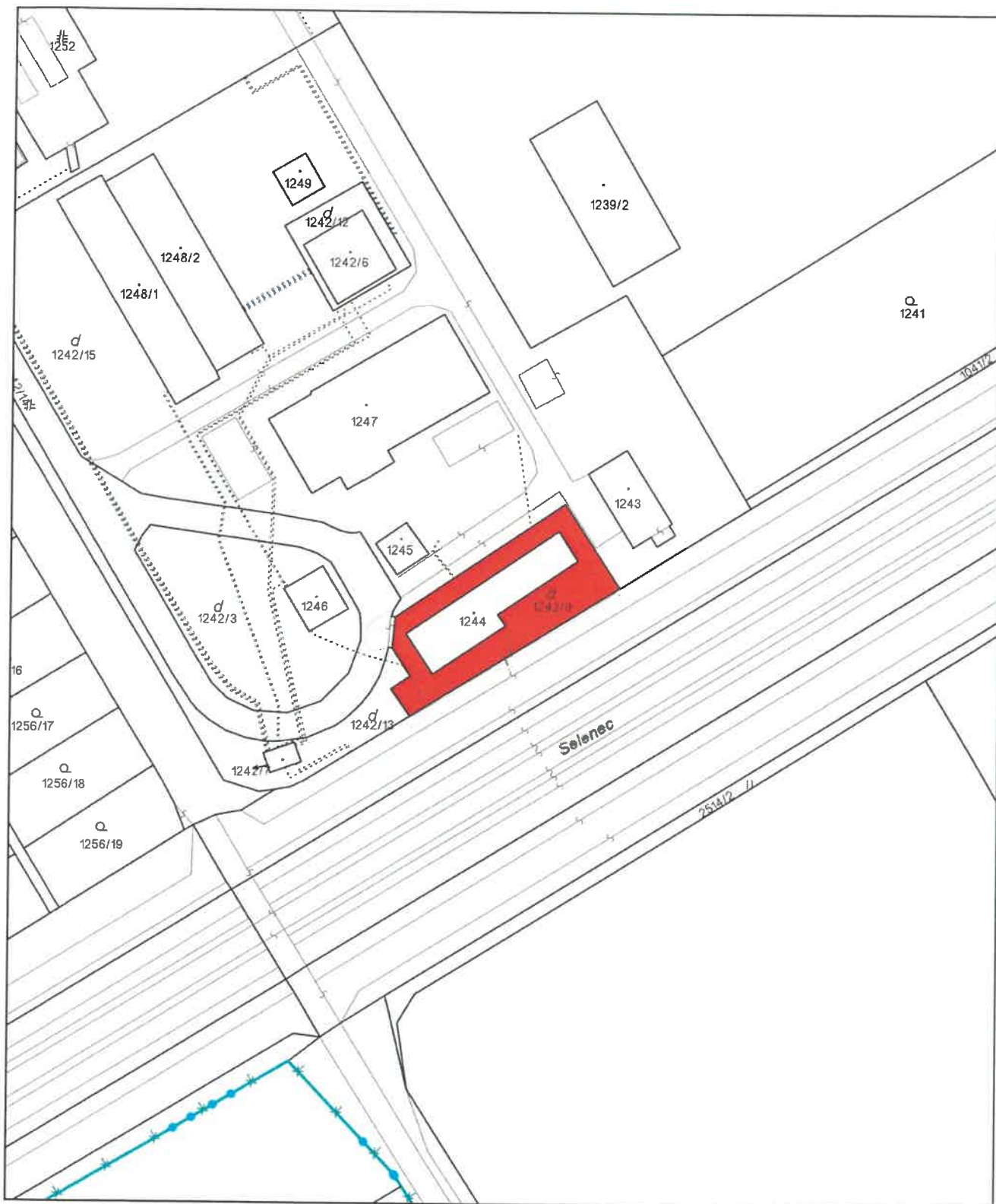
Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 478m², k. ú. Chrenová



Legenda

 predmet prenájmu





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Nitra	Nitra	Chrenová
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
	na parcelu 1242/9		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 31.10.2023 19:52:59		Bez autorizácie	
Údaje platné k 30.10.2023 18:00:00			