



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	878/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 a stavby s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek - Kreatívne centrum s.r.o.)
Spracovateľ:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik Mgr. Zuzana Móciková, referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik Mgr. Zuzana Móciková, referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 a stavby s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek - Kreatívne centrum s.r.o.)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu zabezpečenia vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399, pričom všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 02.12.2024 je vo výške 259.000,-€, z ktorej bude odpočítaná suma vynaložená žiadateľom na rekonštrukciu nehnuteľnosti - súpis technických a stavebných prác vo výške 40.063,25 € v súlade s čl. 11 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu uzavretej Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM zo dňa 27.07.2021, ktorej predmetom bola rekonštrukcia majetku mesta Nitra.

Kupujúci uhradí náklady spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 31.12.2025

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, z dôvodu zabezpečenia vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva, a to pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 a stavba s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek zapísané na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 a stavby s. č. 62 na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek - Kreatívne centrum s.r.o.)

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 platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399.

Spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399 listom zo dňa 10.10.2024 požiadala o odkúpenie nehnuteľnosti - budovy bývalého archívu na Kyneku - stavba súp. č. 62 – dom na pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 a pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 – zast. plochy a nádvorie o výmere 1577 m² k. ú. Kynek, zapísané na LV č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra z dôvodu prevádzkovania súkromnej základnej školy, Ovocinárska 62/29, Nitra.

V súčasnosti spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o. využíva hore uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania súkromnej základnej školy a športovej a vzdelávacej činnosti detí a mládeže na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM, ktorá do dnešného dňa nenadobudla účinnosť.

Podľa znaleckého posudku č. 101/2024 zo dňa 02.12.2024 je všeobecná cena nehnuteľnosti zaokrúhlená vo výške 259.000,- €. Žiadateľ dodal súpis technických a stavebných prác vykonaných z jeho strany na nehnuteľnosti vo výške 81.000,- €. Tieto výdavky žiada započítať do kúpnej ceny za nehnuteľnosť.

Odbor majetku:

Na základe schváleného uznesenia č. 209/2020-MZ zo dňa 17.09.2020 boli uzatvorené zmluvy medzi vlastníkom: Mesto Nitra, správcom: Službyt Nitra, s.r.o. a spoločnosťou Kreatívne centrum s.r.o., a to:

- 1. Zmluva o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM zo dňa 27.07.2021**
/ďalej len „zmluva o výpožičke“
- 2. Zmluva o nájme nehnuteľností a o zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM zo dňa 27.07.2021**
/ďalej len „zmluva o nájme“/
– s odkladacou dobou účinnosti, t. z., že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po ukončení Zmluvy o výpožičke, nie však skôr ako budú ukončené rekonštrukčné práce na predmete výpožičky.

K Zmluve o výpožičke bol uzatvorený **dodatok č. 1** ohľadne úpravy nákladov za služby spojené s užívaním predmetu výpožičky, **dodatok č. 2** na predĺženie doby výpožičky o 1 rok a **dodatok č. 3** na zmenu ohľadne zrušenia odberového miesta na plyn a tým súvisiacu úpravu úhrady za služby.

Platnosť zmluvy o výpožičke skončila dňa 21.09.2023. Mal byť uzatvorený dodatok k tejto zmluve, ktorého obsahom malo byť vyčíslenie rekonštrukcie, ale to sa už časovo nedalo stihnúť.

Po ukončení Zmluvy o výpožičke mala nadobudnúť platnosť Zmluva o nájme nehnuteľností a o zriadení predkupného práva dňa 22.09.2023 s odkladacou podmienkou.

Aktuálne informácie:

Na predkupné právo v zmysle zmluvy o nájme sa neprihliada, z dôvodu, že zmluva je platná, ale **nie je účinná**, nakoľko **nebol uzatvorený dodatok k zmluve o výpožičke**, ktorého obsahom malo byť vyčíslenie rekonštrukcie, uvedenie rozsahu vykonaných prác v rámci a jeho

neoddeliteľnou prílohou mal byť znalecký posudok na predmetné nehnuteľnosti vyhotovený po rekonštrukcii, ktorý mala dať vypracovať spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva bude uzatvorená tak, že nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po ukončení zmluvy o výpožičke v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 209/2020-MZ zo dňa 17.09.2020 a Zápisnice z rokovania zo dňa 13.05.2021.

Zmluvné strany sa dohodli, že spol. Kreatívne centrum s.r.o. vykoná rekonštrukciu v zmysle predloženej projektovej dokumentácie: „Projektová dokumentácia k ohláseniu stavebných úprav a udržiavacích prác Súkromná základná škola Nitra – Kynek z marca 2022 a uvedie priestory, nachádzajúce sa na predmete výpožičky, do prevádzky.

Uvedením priestorov do prevádzky sa rozumie zabezpečenie relevantných dokumentov od príslušných orgánov umožňujúcich prevádzkovanie materskej a základnej školy na športovú a vzdelávaciu činnosť detí a mládeže.

Dňa 02.10.2024 sa uskutočnilo na základe pozvánky komisionára Službyt Nitra s.r.o. pracovné stretnutie – zasadnutie Komisie schválenej Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 359/2022-MZ, ktorej predmetom rokovania bola Zmluva o nájme a o zriadení predkupného práva č. 525 40/003/21, č.j. 1221/2021/OM – bývalý archív na Ovocinárskej ul. 29 v Nitre. Po dôkladnom oboznámení sa so skutkovým a právnym stavom situácie sa komisia uzniesla na tom, že najvhodnejším riešením je odpredaj objektu v prospech spoločnosti Kreatívne centrum s.r.o..

VMČ č. 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynáre na svojom zasadnutí konanom dňa 21.01.2025 žiadosť prerokoval a nesúhlasí s odpredajom tejto nehnuteľnosti v zmysle predloženej žiadosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.02.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 19/2025 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** z dôvodu hodného osobitného zreteľa **zámer odpredaja** budovy bývalého archívu na Kyneku - stavba súp. č. 62 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 13/1 a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 13/1 – zast. plochy a nádvorí o výmere 1577 m² v katastrálnom území Kynek na liste vlastníctva č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399.

Komisia zároveň požiadala spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. o stanovisko k predloženému súpisu technických a stavebných prác vykonaných zo strany spoločnosti Kreatívne centrum s.r.o., ktorých výšku žiada kupujúci započítať do výšky kúpnej ceny.

Dňa 04.03.2025 nám bolo doručené stanovisko spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. pod č. 155/TÚ/2025 zo dňa 03.03.2025, v ktorom spoločnosť Službyt Nitra rozsiahlym spôsobom posúdila skutkový a právny stav zmluvných vzťahov a vykonanej rekonštrukcie zo strany spoločnosti Kreatívne centrum s.r.o..

Odbor majetku následne predložil na zasadnutie Komisie **Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** opätovnú žiadosť o vyjadrenie: Vzhľadom na vyššie uvedené a vzhľadom na potrebu kvantifikovať výšku kúpnej ceny, so zohľadnením vykonaných prác, v súvislosti so zamýšľaným predajom predmetných nehnuteľností navrhujeme tri alternatívy:

- 1) Započítať do kúpnej ceny sumu 80.995,46 eur (vyčíslenie zo strany spoločnosti Kreatívne centrum s.r.o.),

- 2) Započítať do kúpnej ceny sumu 40.063,25 eur (suma určená spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o. a odsúhlasená mestským zastupiteľstvom v súvislosti s uzatvorením Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nehnuteľností a o zriadení predkupného práva č.j. 1221/2021/2021/OM – uznesenie č. 505/2023-MZ),
- 3) Určiť sumu za vykonané práce znaleckým posudkom a následne túto započítať do kúpnej ceny.

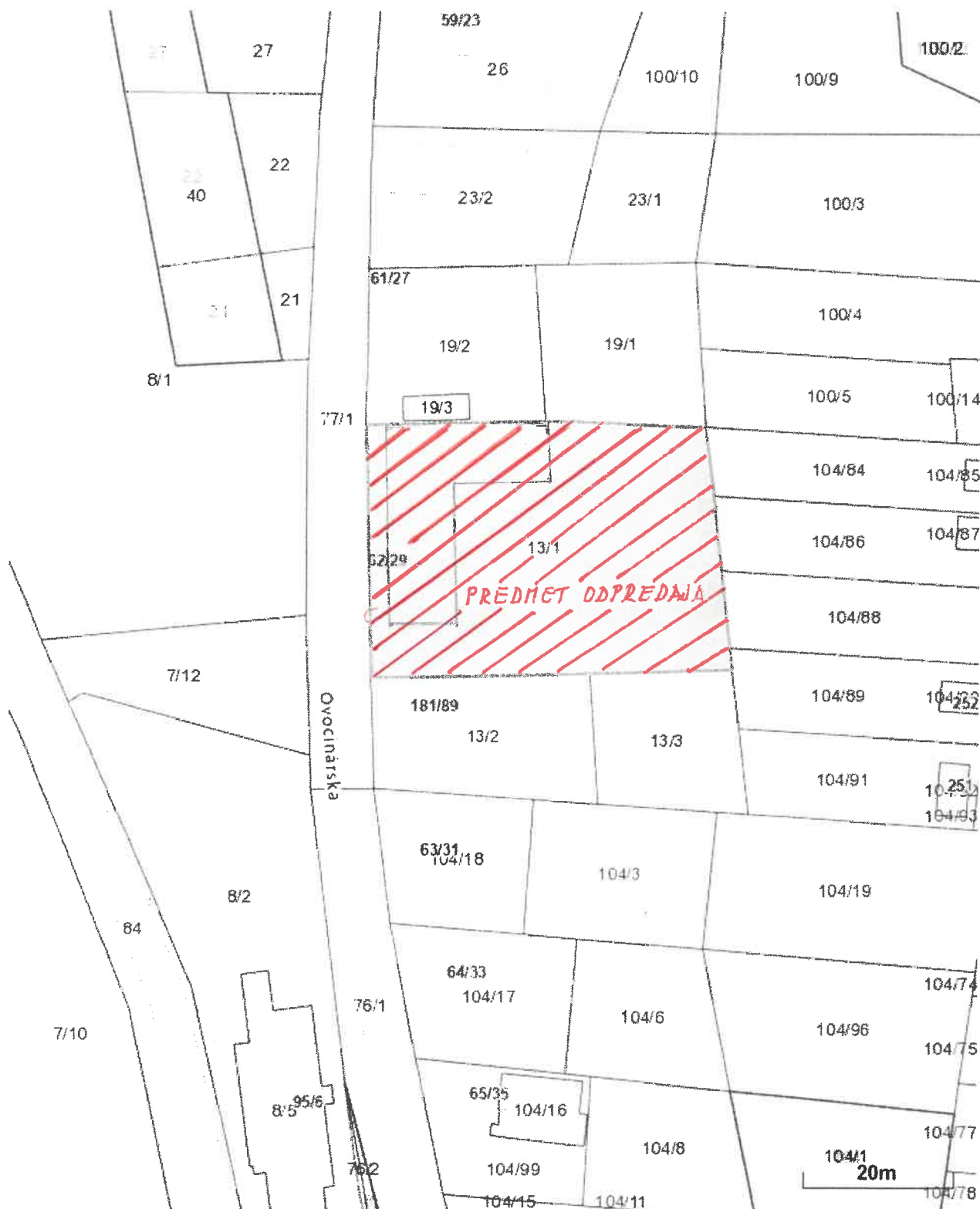
Podľa znaleckého posudku č. 101/2024 zo dňa 02.12.2024 je všeobecná cena nehnuteľnosti zaokrúhlene vo výške 259.000,- €.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 02.04.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 63/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj budovy bývalého archívu na Kyneku stavba súp. č. 62 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 13/1 a pozemok reg. „C“ KN parc. č. 13/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1577 m² v katastrálnom území Kynek na liste vlastníctva č. 7193 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Kreatívne centrum s.r.o., Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, IČO: 36 766 399 za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 02.12.2024 vo výške 259.000,- € poníženú o sumu 40.063,25 € v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 505/2023-MZ.

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

Parcela registra C, 13/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Kynek



Vytlačené z aplikácie MAPKA. 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 odborne spôsobilá osoba.