



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	967/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Mariána Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner) spôsobom PHOZ)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	10.06.2025

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Mariána Vydareného a manž. MVDr. Bc. Ing. Michalu Wöllner)

s c h v a ľ u j e

prenájom 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 prenájmom 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. Mariána 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 27.05.2024, aktualizovaný dňa 02.06.2025.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 35/2024 zo dňa 27.05.2024, (aktualizovaný dňa 02.06.2025) je vo výške 22.300 € vrátane DPH. Z toho 1/15 ročného nájomného predstavuje sumu vo výške 1486,70 €/rok.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Chrenová – pre MVDr. Mariána 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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 167/2025-MZ zo dňa 30.04.2025 schválilo:

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. Mariána 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 27.05.2024, (aktualizovaný dňa 02.06.2025) je vo výške 22.300 € vrátane DPH. Z toho 1/15 ročného nájomného predstavuje sumu vo výške 1486,70 €/rok.

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 zo dňa 27.05.2025 (aktualizovaný dňa 02.06.2025), 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 (aktualizovaný dňa 02.06.2025), 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 zo dňa 27.05.2025 (aktualizovaný dňa 02.06.2025), ktorá je vo výške 46,58 €/m².

Mestská rada v Nitre stanovisko MR v Nitre, ktorá bude zasadať dňa 12.06.2025 predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

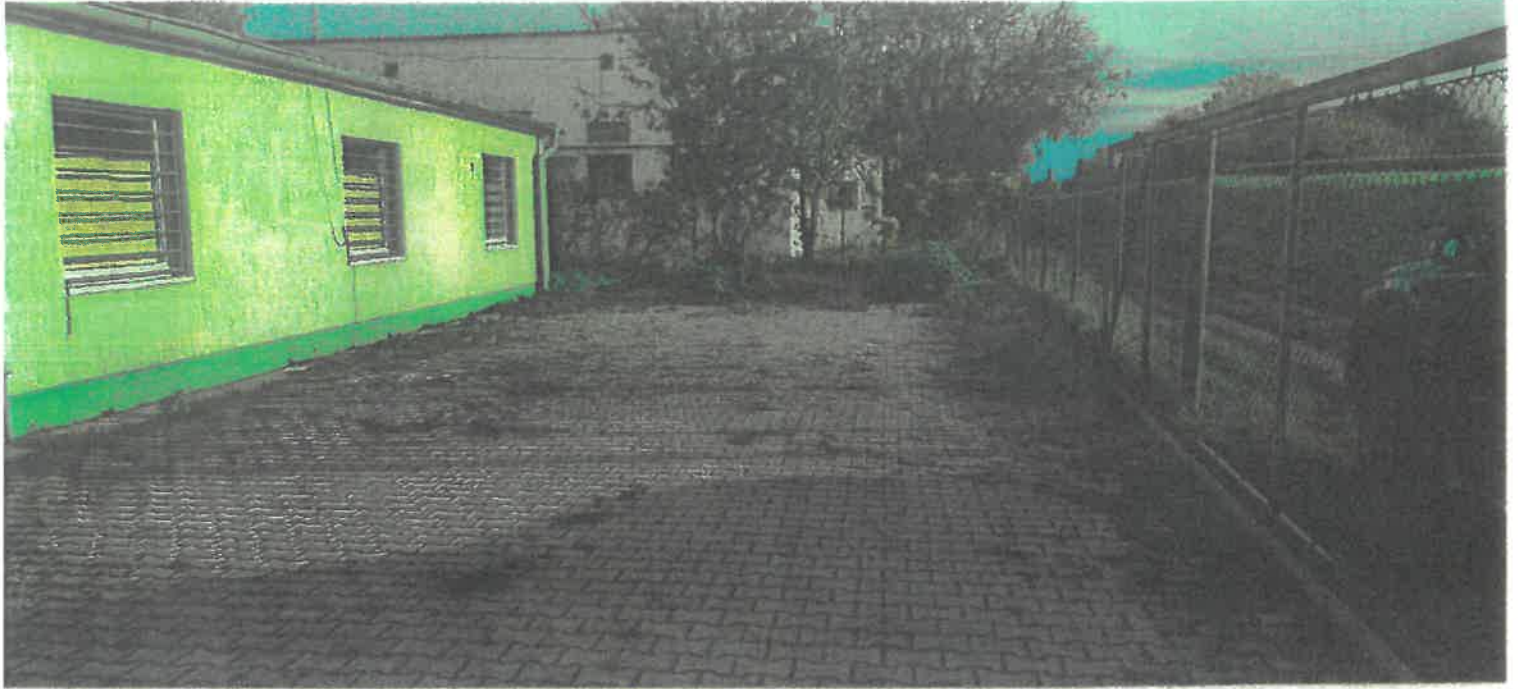
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.



Pozemok pred budovou, ľavá strana



Pozemok na ľavom boku budovy, vstup od NTS



Pozemok pred budovou, pravá strana

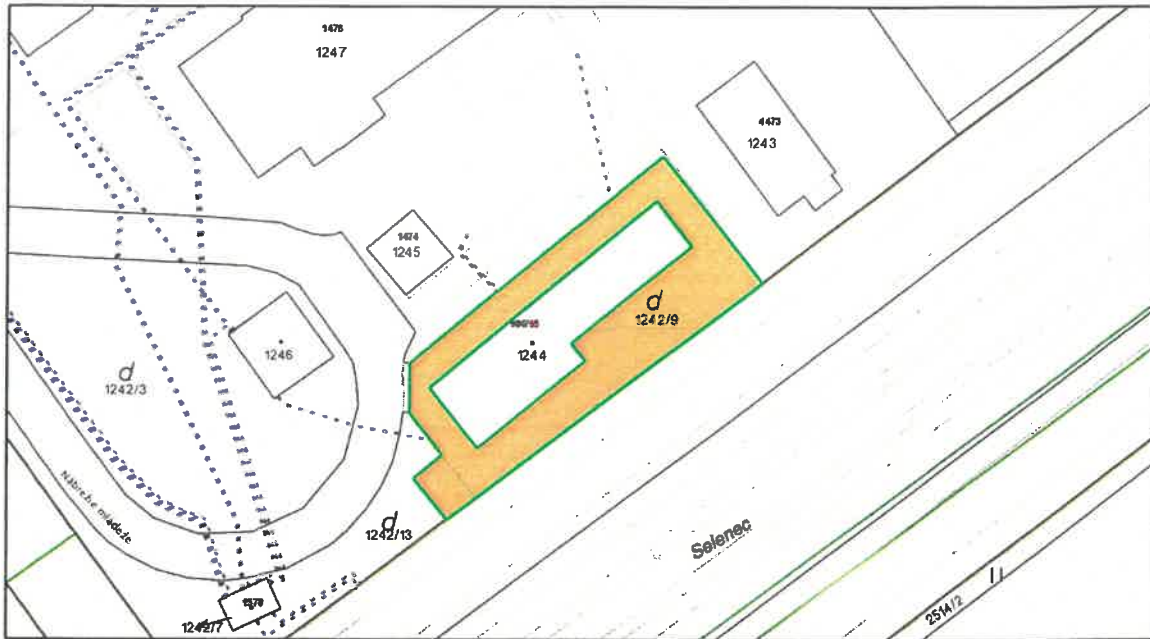


Pozemok na pravom boku budovy



Pozemok za budovou

Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chrenová, zapísaná v LV č. 1223 (zdroj ZB GIS)



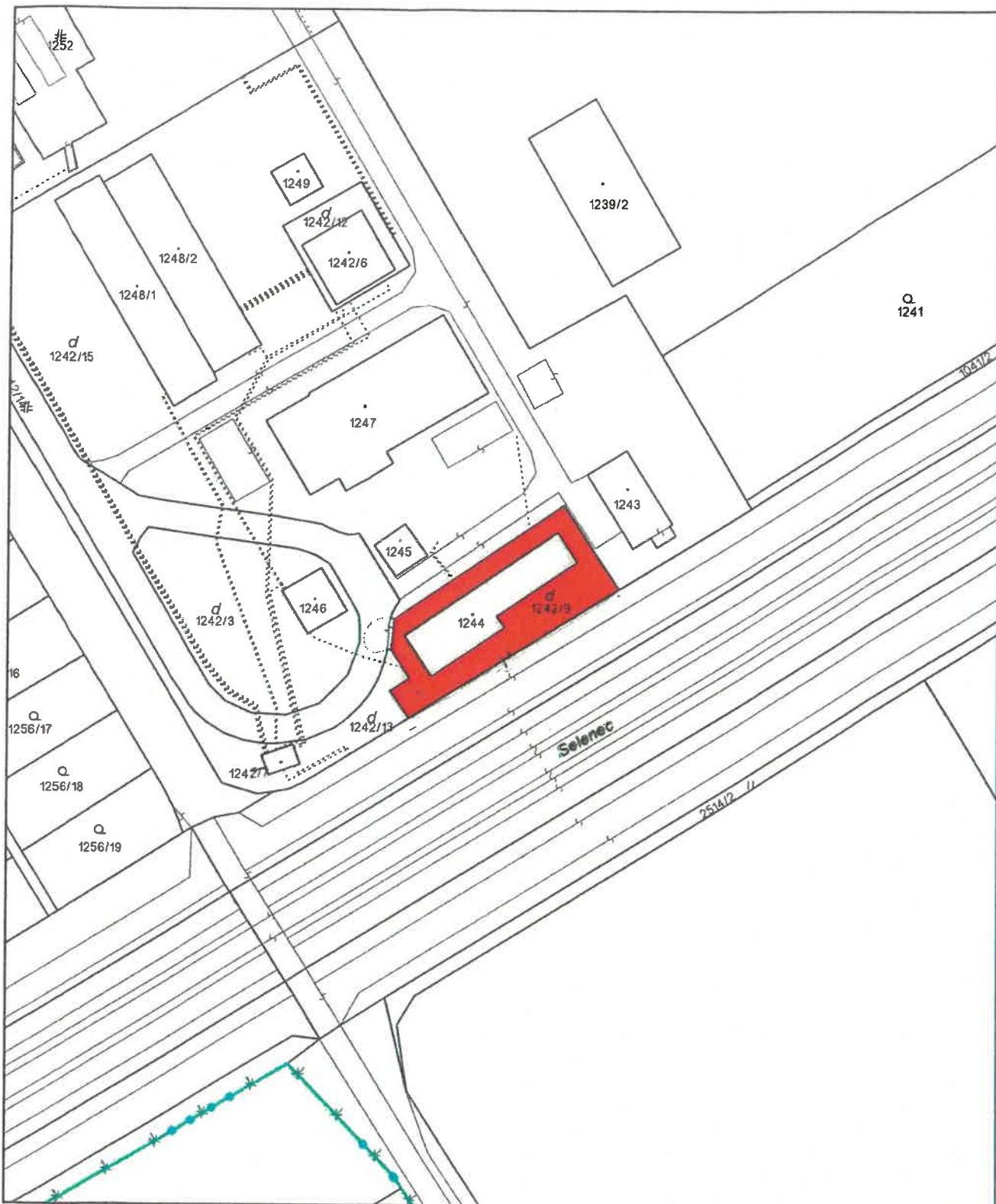
Parcela registra C KN č. 1242/9 – zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Chrenová, zapísaná v LV č. 1223 (zdroj ZB GIS - ortofotomapa)



Legenda



predmet prenájmu C KN č. 1242/9



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Nitra	Obec Nitra	Katastrálne územie Chrenová
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1242/9		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené 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		