

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja

Nitra
Číslo materiálu: 478

Zastupiteľstvu Nitrianskeho
samosprávneho kraja konaného dňa 19.05.2025

K bodu:

Návrh na schválenie spôsobu prevodu a prevodu nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámeny a návrh na schválenie dodatku k zriaďovacej listine

Predkladá:

JUDr. Mgr. Peter Privalinec

riaditeľ

Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

Spracovala:

JUDr. Eva Kučerová

vedúca oddelenia správy majetku

Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

podpis predkladateľa

A/ Návrh na uznesenie:

Materiál č. 478

Návrh na schválenie spôsobu prevodu a prevodu nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámeny a návrh na schválenie dodatku k zriaďovacej listine

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

1/

v zmysle § 8 ods. 2 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 35 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2 **trvalú prebytočnosť nehnuteľného majetku** Nitrianskeho samosprávneho kraja uvedeného v bode 2/ tohto uznesenia

2/

v zmysle § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** nehnuteľného majetku vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja so sídlom: Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, a to:

a) novovytvorených pozemkov registra C KN:

- parc. č. 2868/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m²
- parc. č. 2868/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5005 m²

odčlenených geometrickým plánom č. 17/2025 na oddelenie p. č. 2868/22 a 2868/23 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 10.03.2025 pod č. G1-274/25 z parcely registra C KN č. 2868/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 16196 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

b) novovytvoreného pozemku registra C KN:

- parc. č. 3018/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 595 m²

odčleneného geometrickým plánom č. 18/2025 na oddelenie p. č. 3018/2 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky,

katastrálnym odborom dňa 07.03.2025 pod č. G1-273/25 z parcely registra C KN č. 3018/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17696 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

c) pozemkov registra C KN:

- parc. č. 4268/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m²
- parc. č. 4268/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m²

zapísaných na LV č. 3033 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

d) pozemku registra C KN:

- parc. č. 4267 záhrada o výmere 10550 m²

a pozemku registra E KN:

- parc. č. 3227/1 ostatná plocha o výmere 2428 m²

zapísaných na LV č. 3002 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku,

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckými posudkami č. 39/2025 vo výške 1 049 434,79 EUR (pre pozemky uvedené v písm. a) a b) tejto časti uznesenia) a č. 38/2025 vo výške 236 909,99 EUR (pre pozemky uvedené v písm. c) a d) tejto časti uznesenia), t. j. celkovo vo výške **1 286 344,78 EUR** (slovom jeden milión dvestoosemdesiatšesťtisíc tristoštyridsaťštyri eur a sedemdesiatosem centov) vypracované Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby, evidenčné číslo: 910375,

formou zámeny za nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti Rend s. r. o., so sídlom Ulica Piritovská alej 11135/42, 940 02 Nové Zámky, IČO: 56446128 zapísaný v katastri nehnuteľností, vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 1839 pre katastrálne územie Radava, obec Radava, okres Nové Zámky v podiele 1/1 k celku ako:

stavby:

- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 80 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 596 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²

pozemky registra C KN:

- parc. č. 1290/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m²
- parc. č. 1290/2 – záhrada o výmere 1297 m²
- parc. č. 1290/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- parc. č. 1290/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²,

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2025 vo výške **1 350 309,11 EUR** (slovom jeden milión tristopäťdesiat tisíc tristodevät eur a jedenásť centov) vypracovaný Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby, evidenčné číslo: 910375,

za podmienky, že zámena bude realizovaná bez vzájomného finančného vyrovnania, nakoľko zámena je realizovaná z dôvodu hodného osobitného zreteľa **podľa § 9a ods. 8 písm. e)** zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, pričom **dôvodom hodným osobitného zreteľa je** verejnoprospešný účel, ktorý spočíva v tom, že zámenou nehnuteľností Nitriansky samosprávny kraj nadobudne nehnuteľný majetok, ktorý bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb krízovej intervencie.

B/ Návrh na uznesenie:

Materiál č. 478

Návrh na schválenie spôsobu prevodu a prevodu nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámeny a návrh na schválenie dodatku k zriaďovacej listine

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

1/

v súlade s čl. 35 ods. 1 písm. v) Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2

odňatie nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja uvedeného v bode 2/ tohto uznesenia, a to:

- **novovytvorených pozemkov registra C KN:**

- parc. č. 2868/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m²
- parc. č. 2868/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5005 m²

odčlenených geometrickým plánom č. 17/2025 na oddelenie parc. č. 2868/22 a 2868/23 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 10.03.2025 pod č. G1-274/25 z parcely registra C KN č. 2868/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 16196 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

- **a novovytvoreného pozemku registra C KN:**

- parc. č. 3018/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 595 m²

odčleneného geometrickým plánom č. 18/2025 na oddelenie p. č. 3018/2 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 07.03.2025 pod č. G1-273/25 z parcely registra C KN č. 3018/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17696 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

zo správy Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu, Zdravotnícka 3, Nové Zámky so sídlom Zdravotnícka 3, 940 51 Nové Zámky, IČO: 00891606

• **a pozemkov registra C KN:**

- parc. č. 4268/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m²
- parc. č. 4268/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m²

zapísaných na LV č. 3033 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

zo správy Strednej odbornej školy gastronómie a služieb, Hviezdoslavova 55, Šurany so sídlom Hviezdoslavova 55, 942 01 Šurany, IČO: 42114977

2/

zmenu zmluvných podmienok nájmu dohodnutých Nájomnou zmluvou č. 1695/2024/MAJ zo dňa 30.10.2024 uzatvorenou medzi:

- Nitrianskym samosprávnym krajom so sídlom Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, ako prenajímateľom a
- Františkom Rybárom – Rybárová Farma so sídlom
, IČO: 31839479, ako nájomcom,

predmetom ktorej bude ukončenie nájmu nehnuteľného majetku, a to:

pozemku registra C KN:

- parc. č. 4267 záhrada o výmere 10550 m²

a pozemku registra E KN:

- parc. č. 3227/1 ostatná plocha o výmere 2428 m²

zapísané na LV č. 3002 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja rozhoduje v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom **dôvodom hodným osobitného zreteľa** je ukončenie nájmu z dôvodu zámeny predmetných nehnuteľností

3/

zámenu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja so sídlom: Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, a to:

a) novovytvorených pozemkov registra C KN:

- parc. č. 2868/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m²
- parc. č. 2868/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5005 m²

odčlenených geometrickým plánom č. 17/2025 na oddelenie parc. č. 2868/22 a 2868/23 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 10.03.2025 pod č. G1-274/25 z parcely registra C KN č. 2868/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 16196 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

b) novovytvoreného pozemku registra C KN:

- parc. č. 3018/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 595 m²

odčleneného geometrickým plánom č. 18/2025 na oddelenie parc. č. 3018/2 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 07.03.2025 pod č. G1-273/25 z parcely registra C KN č. 3018/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17696 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

c) pozemkov registra C KN:

- parc. č. 4268/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m²
- parc. č. 4268/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m²

zapísaných na LV č. 3033 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

d) pozemku registra C KN:

- parc. č. 4267 záhrada o výmere 10550 m²

a pozemku registra E KN:

- parc. č. 3227/1 ostatná plocha o výmere 2428 m²

zapísaných na LV č. 3002 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckými posudkami č. 39/2025 vo výške 1 049 434,79 EUR (pre pozemky uvedené v písm. a) a b) tejto časti uznesenia) a č. 38/2025 vo výške 236 909,99 EUR (pre pozemky uvedené v písm. c) a d) tejto časti uznesenia), t. j. celkovo vo výške **1 286 344,78 EUR** (slovom jeden milión dvestoosemdesiatšesťtisíc tristoštyridsaťštyri eur a sedemdesiatosem centov) vypracované Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby, evidenčné číslo: 910375,

za nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti Rend s. r. o., so sídlom Ulica Piritovská alej 11135/42, 940 02 Nové Zámky, IČO: 56446128 zapísaný v katastri nehnuteľností, vedený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 1839 pre katastrálne územie Radava, obec Radava, okres Nové Zámky v podiele 1/1 k celku ako:

stavby:

- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 80 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/3
 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 596 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/4
 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²

pozemky registra C KN:

- parc. č. 1290/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m²
- parc. č. 1290/2 – záhrada o výmere 1297 m²
- parc. č. 1290/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- parc. č. 1290/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2025 vo výške **1 350 309,11 EUR** (slovom jeden milión tristopäťdesiatšesťtisíc tristodeväť eur a jedenásť centov) vypracovaný Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby, evidenčné číslo: 910375,

za podmienky, že zámena bude realizovaná bez vzájomného finančného vyrovnania, nakoľko zámena je realizovaná z dôvodu hodného osobitného zreteľa **podľa § 9a ods. 8 písm. e)** zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, pričom **dôvodom hodným osobitného zreteľa je** verejnoprospešný účel, ktorý spočíva v tom, že zámenou nehnuteľností Nitriansky samosprávny kraj nadobudne nehnuteľný majetok, ktorý bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb krízovej intervencie.

4/

podľa čl. 35 ods. 1 písm. w) Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 **zverenie nehnuteľného majetku** uvedeného v bode 3/ tohto uznesenia nadobudnutého zámenou od spoločnosti Rend s. r. o., so sídlom Ulica

Piritovská alej 11135/42, 940 02 Nové Zámky, IČO: 56446128 **do správy zariadenia uvedeného v bode C/;**

u k l a d á

riaditeľovi Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

- zabezpečiť vypracovanie Protokolu o odňatí nehnuteľného majetku zo správy v zmysle bodu 1/ schvaľovacej časti uznesenia v lehote do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja
- zabezpečiť vypracovanie dodatku k Nájomnej zmluve č. 1695/2024/MAJ zo dňa 30.10.2024 v zmysle bodu 2/ schvaľovacej časti uznesenia do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja
- zabezpečiť vypracovanie zámennej zmluvy v zmysle bodu 3/ schvaľovacej časti uznesenia v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja
- zaslať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 30 dní po uzatvorení zámennej zmluvy
- vypracovať Protokol o zverení nehnuteľného majetku do správy zariadenia uvedeného v bode C/ do 20 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

C/ Návrh na uznesenie:

Materiál č. 478

Návrh na schválenie spôsobu prevodu a prevodu nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámeny a návrh na schválenie dodatku k zriaďovacej listine

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

dodatok č. 5 k Zriaďovacej listine „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa zo dňa 08.07.2013

u k l a d á

riaditeľovi Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja

- zaslať uznesenie Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja štatutárnemu zástupcovi „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa, M. R. Štefánika 141/8, 941 45 Maňa do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti schváleného uznesenia
- vyhotoviť dodatok č. 5 a úplné znenie Zriaďovacej listiny „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa, M. R. Štefánika 141/8, 941 45 Maňa do 40 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti schváleného uznesenia.

Dôvodová správa

K bodu A/ a bodu B/

Koncepcia rozvoja sociálnych služieb v regióne Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2024 – 2031 schválená Uznesením č. 120/2024 z 12. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 24. júna 2024 obsahuje časť zameranú na podporu rozvoja druhov a foriem sociálnej služby krízovej intervencie so špecifikáciou na rôzne krízové situácie.

Dňa 9.10.2023 bola Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja doručená odpoveď na žiadosť o zámenu nehnuteľností od spoločnosti Rend s. r. o. so sídlom Ulica Piritovská alej 1135/42, 940 02 Nové Zámky, IČO: 56446128. Ide o zámenu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja so sídlom: Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37861298, a to:

a) novovytvorených pozemkov registra C KN:

- parc. č. 2868/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m²
- parc. č. 2868/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5005 m²

odčlenených geometrickým plánom č. 17/2025 na oddelenie p. č. 2868/22 a 2868/23 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 10.03.2025 pod č. G1-274/25 z parcely registra C KN č. 2868/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 16196 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

b) novovytvoreného pozemku registra C KN:

- parc. č. 3018/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 595 m²

odčleneného geometrickým plánom č. 18/2025 na oddelenie p. č. 3018/2 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 07.03.2025 pod č. G1-273/25 z parcely registra C KN č. 3018/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17696 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

c) pozemkov registra C KN:

- parc. č. 4268/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m²
- parc. č. 4268/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m²

zapísaných na LV č. 3033 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k.ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

d) pozemku registra C KN:

- parc. č. 4267 záhrada o výmere 10550 m²

a pozemku registra E KN:

- parc. č.3227/1 ostatná plocha o výmere 2428 m²

zapísaných na LV č. 3002 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckými posudkami č. 39/2025 vo výške 1 049 434,79 EUR (pre pozemky uvedené v písm. a) a b) a č. 38/2025 vo výške 236 909,99 EUR (pre pozemky uvedené v písm. c) a d), t. j. celkovo vo výške **1 286 344,78 EUR** (slovom jeden milión dvestoosemdesiatšesťtisíc tristoštyridsaťštyri eur a sedemdesiatosem centov) vypracované Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby, evidenčné číslo: 910375,

za nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti Rend s. r. o., so sídlom Ulica Piritovská alej 11135/42, 940 02 Nové Zámky, IČO: 56446128 zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 1839 pre katastrálne územie Radava, obec Radava, okres Nové Zámky v podiele 1/1 k celku ako:

stavby:

- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 80 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- relaxačno-ubytovacie zariadenie so súp. č. 596 na pozemku registra C KN parcele č. 1290/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²

pozemky registra C KN:

- parc. č. 1290/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 678 m²
- parc. č. 1290/2 – záhrada o výmere 1297 m²
- parc. č. 1290/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- parc. č. 1290/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²

ktorých celková všeobecná hodnota spolu s príslušenstvom bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2025 vo výške **1 350 309,11 EUR** (slovom jeden milión tristopäťdesiatšesťtisíc

tristodevät' eur a jedenásť centov) vypracovaný Ing. Slávkou Burzalovou, znalkyňou v odbore Stavebníctvo odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti a Pozemné stavby

za podmienky, že zámena bude realizovaná bez vzájomného finančného vyrovnanía, nakoľko zámena je realizovaná z dôvodu hodného osobitného zreteľa **podľa § 9a ods. 8 písm. e)** zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, pričom **dôvodom hodným osobitného zreteľa je** verejnoprospešný účel, ktorý spočíva v tom, že zámenou nehnuteľností Nitriansky samosprávny kraj nadobudne nehnuteľný majetok, ktorý bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb krízovej intervencie.

Zámena prebehne na základe dohody účastníkov bez finančného vyrovnanía.

Pre účely zámeny nehnuteľností so spoločnosťou Rend s. r. o. je potrebné nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom zámeny, odňať zo správy, a to:

- **novovytvorené pozemky registra C KN:**

- parc. č. 2868/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4921 m²
- parc. č. 2868/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5005 m²

odčlenené geometrickým plánom č. 17/2025 na oddelenie p. č. 2868/22 a 2868/23 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 10.03.2025 pod č. G1-274/25 z parcely registra C KN č. 2868/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 16196 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

- **a novovytvorený pozemok registra C KN:**

- parc. č. 3018/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 595 m²

odčlenený geometrickým plánom č. 18/2025 na oddelenie p. č. 3018/2 vyhotoveným spoločnosťou PER – FEKT land services, s.r.o. so sídlom Komárňanská 10523/61A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 47704993 úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom dňa 07.03.2025 pod č. G1-273/25 z parcely registra C KN č. 3018/1 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 17696 m² zapísanej na LV č. 5674 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

je potrebné odňať zo správy Strednej odbornej školy hotelových služieb a obchodu, Zdravotnícka 3, Nové Zámky so sídlom Zdravotnícka 3, 940 51 Nové Zámky, IČO: 00891606

a pozemky registra C KN:

- parc. č. 4268/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5673 m²
- parc. č. 4268/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13001 m²

zapísané na LV č. 3033 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

je potrebné odňať zo správy Strednej odbornej školy gastronómie a služieb, Hviezdoslavova 55, Šurany so sídlom Hviezdoslavova 55, 942 01 Šurany, IČO: 42114977.

Zároveň je potrebné dodatkom k Nájomnej zmluve uzatvorenej s Františkom Rybárom – Rybárová Farma so sídlom IČO: 31839479, ako nájomcom upraviť predmet nájmu, ktorý sa ukončí o nehnuteľnosti, a to:

pozemok registra C KN:

- parc. č. 4267 záhrada výmere 10550 m²

a pozemok registra E KN:

- parc. č. 3227/1 ostatná plocha o výmere 2428 m²

zapísané na LV č. 3002 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom v k. ú. Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, v podiele 1/1 k celku

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja rozhoduje v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom **dôvodom hodným osobitného zreteľa** je ukončenie nájmu z dôvodu zámenny predmetných nehnuteľností.

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja súhlasí so zámerom prevodu predmetného nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámenny z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na základe tohto súhlasu bol materiál zverejnený na webovej stránke www.unsk.sk a na úradnej tabuli Nitrianskeho samosprávneho kraja, v súlade so zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Zámena nehnuteľného majetku nemá dopad na rozpočet Nitrianskeho samosprávneho kraja v r. 2025.

Vzhľadom k vyššie uvedenému žiadame Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja o schválenie spôsobu prevodu a prevodu nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja formou zámenny so spoločnosťou Rend s. r. o. a zverenie takto nadobudnutého majetku do správy zariadenia sociálnych služieb uvedeného v bode C/.

Schválenie tohto materiálu v bode B/ návrhu na uznesenie si vyžaduje súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov.

Predpokladané mesačné náklady sú vo výške 1 667,00 €, ktoré zahŕňajú výdavky na energie, vodu a komunikácie, výdavky na materiál, výdavky na údržbu nebytových priestorov. Počiatočné jednorazové vstupné náklady nie sú potrebné, nakoľko materiálno-technické vybavenie je zabezpečené a zariadenie priestorov je primerané druhu poskytovanej sociálnej služby a potrebám prijímateľov sociálnej služby. Stavba „Ubytovacie zariadenie v obci Radava“ pre druh sociálnej služby xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx spĺňa zákonné podmienky Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Pre uvedenú kapacitu zariadenia xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx bude počet zamestnancov 5, pričom tento počet je vyšší než určuje príloha č. 1 zákona č. 448/2008 Z. z. Uvedený počet zamestnancov nebude nutné navyšovať ani v prípade rozšírenia kapacity xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na avizovaný maximálny počet 30 prijímateľov sociálnych služieb. V prípade navýšenia počtu prijímateľov sociálnych služieb na 30 bude potrebné zabezpečiť nákup materiálno-technického vybavenia, a to konkrétne posteľe a skrine. Výdavky na mzdy a odvody týchto zamestnancov budú pokryté z rozpočtu „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa a nie je potrebné ich navyšovať. Predpokladané navýšenie rozpočtu Nitrianskeho samosprávneho kraja je od začiatku poskytovania tejto sociálnej služby do konca roka 2025 v celkovej výške 5 001,00 €.

Uvedené náklady nie je možné zo strany „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa financovať z vlastných príjmov.

Na základe uvedených dôvodov je potrebné vydať dodatok č. 5 k Zriaďovacej listine „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa v zriaďovateľskej pôsobnosti Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorým dopĺňa predmet činnosti o poskytovanie sociálnej služby zariadenie xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx na určitý čas.

Z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti prijímateľov sociálnych služieb bude miesto poskytovania utajené a tento údaj nebude verejnosti dostupný.

Materiál v bode C/ bude mať dopad na rozpočet Nitrianskeho samosprávneho kraja. Aktuálny rozpočet na rok 2025 neobsahuje uvedené zmeny rozpočtu pre „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa. Navýšenie rozpočtu bude riešené zmenou rozpočtu v júni 2025.

Prílohy:

1. Odpoveď na žiadosť o zámenu pozemkov
2. Znalecké posudky vrátane geometrických plánov, katastrálnych máp a listov vlastníctva
3. Nájomná zmluva uzatvorená s Františkom Rybárom Rybárová Farma
4. Dodatok č. 5 k Zriaďovacej listine rozpočtovej organizácie Nitrianskeho samosprávneho kraja „KAMILKA“, Zariadenie sociálnych služieb Maňa