



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>333/2015</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytových priestorov - podchod na Klokočine v kat. území Nitra - Ing. Michal Hronček, Richtára Peregrína 21, 949 01 Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
<b>Napísal:</b>	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	22.10.2015
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.10.2015

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra

(prenájom nebytových priestorov - podchod na Klokočine v kat. území Nitra - Ing. Michal Hronček, Richtára Peregrína 21, 949 01 Nitra)

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra,

prenájom podchodu vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcom sa na križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova pre Ing. Michala Hrončka, Richtára Peregrína 21, Nitra, IČO: 45269246 v súlade s požiadavkami Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre k stavebným úpravám priestoru podchodu a za podmienky úpravy exteriérových častí podchodu na vlastné náklady žiadateľa za nájomné vo výške:

- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom v Nitre po vydanie stavebného povolenia k rekonštrukcii priestorov podchodu, maximálne však na obdobie jedného roka,
- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od vydania stavebného povolenia, počas rekonštrukčných prác, až do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, maximálne však na obdobie 6 mesiacov,
- za priestor slúžiaci na prevádzku športového centra o výmere 480 m<sup>2</sup> za cenu 17,67 €/m<sup>2</sup>/rok a priestor slúžiaci ako technická časť a skladovacie priestory o výmere 320m<sup>2</sup> za cenu 10,39 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 4,5 roka po kolaudácii.

Po ukončení nájomnej zmluvy prechádza celá investícia do vlastníctva Mesta Nitra.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je to, že priestor je dlhodobo nevyužívaný a zničený. Žiadateľ priestor podchodu plánuje prestavať a využívať ako športové centrum pre funkčný tréning a fitness, predajňu doplnkov a zdravej výživy a prevádzku kaviarne a športových nápojov. Úpravy exteriérových častí podchodu žiadateľ opraví na vlastné náklady v súlade s požiadavkami Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre. Zveľadením vonkajších a vnútorných častí podchodu tak prispeje k zlepšeniu prostredia obyvateľov Klokočiny a zhodnotenie majetku mesta.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2015

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(prenájom nebytových priestorov - Podchod na Klokočine v kat. území Nitra - Ing.**  
**Michal Hronček, Richtára Peregrína 21, 949 01 Nitra)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Ing. Michala Hrončeka, Richtára Peregrína 21, Nitra o prenájom nebytového priestoru – podchod na Klokočine v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcom sa na križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova, v ktorom plánuje zriadiť športového centrum.

**Vyjadrenie ÚHA:** V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN Nitra) je priestor podchodu v križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova na Klokočine v celom rozsahu súčasťou dopravných plôch, kde sa uvažuje s jeho budúcim opätovným využitím ako podchodu. Vzhľadom na túto skutočnosť je využívanie priestorov podchodu na navrhovaný účel možné len ako dočasné, do doby, kým nevznikne požiadavka na znovuoobnovenie pôvodnej funkcie podchodu v súlade s ÚPN Nitra. Zároveň je nutné v prípade prenájmu zaviazat' zmluvne žiadateľa, aby všetky stavebné úpravy súvisiace s novonavrhovanou prevádzkou (vrátane označenia prevádzky) boli na podklade odborne spracovanej projektovej dokumentácie odsúhlasené na ÚHA, pričom to môžu byť len také stavebné úpravy, aby po ukončení prevádzky, resp. na základe vzniku požiadavky obnovenia podchodu, bolo možné uviesť priestory podchodu do pôvodného stavu.

Taktiež upozorňujeme, že je nevyhnutné upraviť a zjednotiť i exteriérové časti podchodu, vzhľadom na predchádzajúce nevhodne realizované úpravy rôznorodého charakteru a schátrané časti stavby, ktoré sú ale pohľadovo exponované.

**Stanovisko správcu:** Mestské služby Nitra ako správca týchto priestorov nemajú námietky voči ich prenájomu. Je potrebné, aby sa k danej žiadosti vyjadril príslušný VMČ, Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť. V prípade súhlasného vyjadrenia Mestského zastupiteľstva budú v súčinnosti s odborom majetku Mestského úradu v Nitre realizované ďalšie kroky v súlade s platnými právnymi predpismi.

**VMČ č. 4 – Klokočina:** žiadosť prerokoval na zasadnutí konanom dňa 17.08.2015 a odporúča prenájom priestorov pre žiadateľa za podmienky, aby zabezpečil opravu a úpravu vonkajších vstupov do podchodu a túto úpravu odsúhlasil s ÚHA.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 20.08.2015 a opätovne dňa 17.09.2015 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 136/2015 odporúča MZ schváliť prenájom podchodu vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcom sa na križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova pre Ing. Michala Hrončeka, Richtára Peregrína 21, Nitra, IČO: 45269246 v súlade s požiadavkami Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre k stavebným úpravám priestoru podchodu a za podmienky úpravy exteriérových častí podchodu na vlastné náklady žiadateľa za nájomné vo výške:

- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom v Nitre po vydanie stavebného povolenia k rekonštrukcii priestorov podchodu, maximálne však na obdobie jedného roka,
- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od vydania stavebného povolenia k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, maximálne však na obdobie 6 mesiacov,
- 17,67 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 4,5 roka po kolaudácii.

**Primátor mesta Nitra** schválil zámer prenajať nebytový priestor – podchod na Klokočíne v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcom sa na križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova pre Ing. Michala Hrončeka, Richtára Peregrína 21, Nitra, IČO: 45269246, za účelom zriadenia športového centra pre funkčný tréning a fitness, predajňu doplnkov a zdravej výživy a prevádzku kaviarne a športových nápojov.

**Mestská rada v Nitre:** uznesením č. 565/2015-MR zo dňa 29.09.2015 odporúča MZ schváliť spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra,

prenájom podchodu vo vlastníctve Mesta Nitra nachádzajúcom sa na križovatke ulíc Dolnočermánska a Hviezdoslavova pre Ing. Michala Hrončeka, Richtára Peregrína 21, Nitra, IČO: 45269246 v súlade s požiadavkami Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre k stavebným úpravám priestoru podchodu a za podmienky úpravy exteriérových častí podchodu na vlastné náklady žiadateľa za nájomné vo výške:

- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom v Nitre po vydanie stavebného povolenia k rekonštrukcii priestorov podchodu, maximálne však na obdobie jedného roka,
- 1,- €/m<sup>2</sup>/rok na dobu od vydania stavebného povolenia, počas rekonštrukčných prác, až do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, maximálne však na obdobie 6 mesiacov,
- za priestor slúžiaci na prevádzku športového centra o výmere 480 m<sup>2</sup> za cenu 17,67 €/m<sup>2</sup>/rok a priestor slúžiaci ako technická časť a skladovacie priestory o výmere 320m<sup>2</sup> za cenu v zmysle VZN č. 21/2009 na dobu 4,5 roka po kolaudácii.

Po ukončení nájomnej zmluvy prechádza celá investícia do vlastníctva Mesta Nitra.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je to, že žiadateľ priestor podchodu plánuje využívať ako športové centrum pre funkčný tréning a fitness, predajňu doplnkov a zdravej výživy a prevádzku kaviarne a športových nápojov.

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









Foto 1,2,3,4. Vstup zo strany voľného priestranstva













Foto 9,10 bar





Foto 11,12 Vstup od OC Lidl

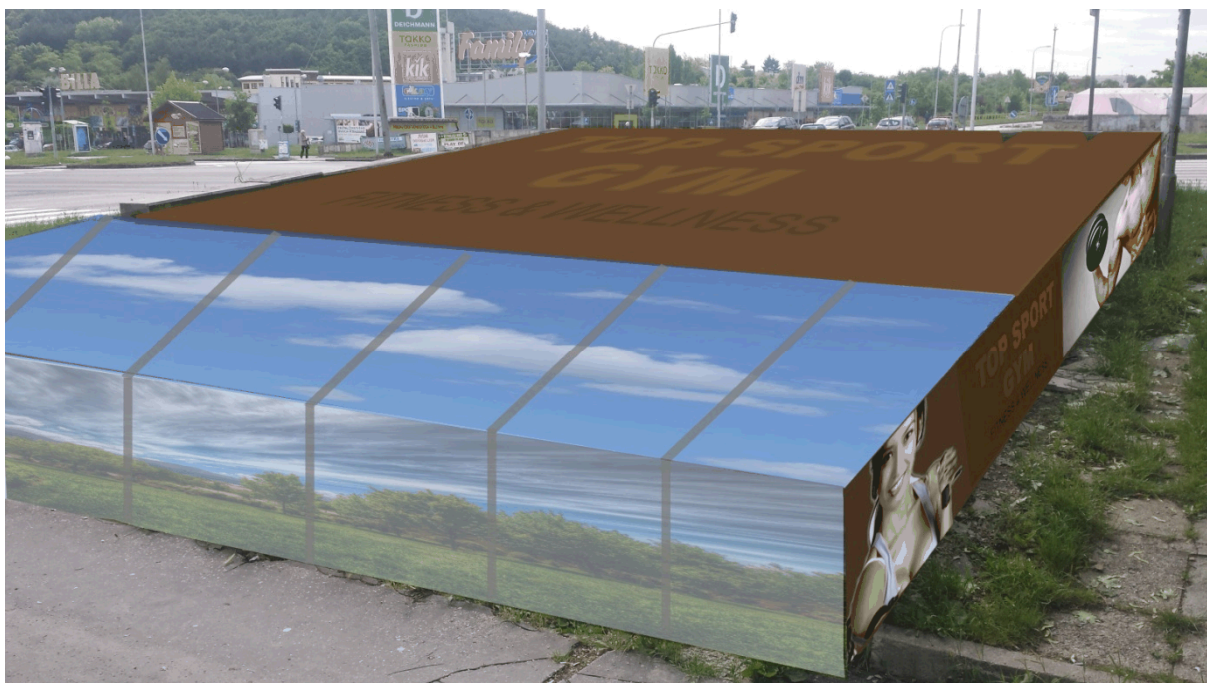








Projekt budúcej prevádzky pohľad vedľa LIDLa



Projekt budúcej prevádzky pohľad z opačnej strany. Vonkajšia fasáda s presvetlením.



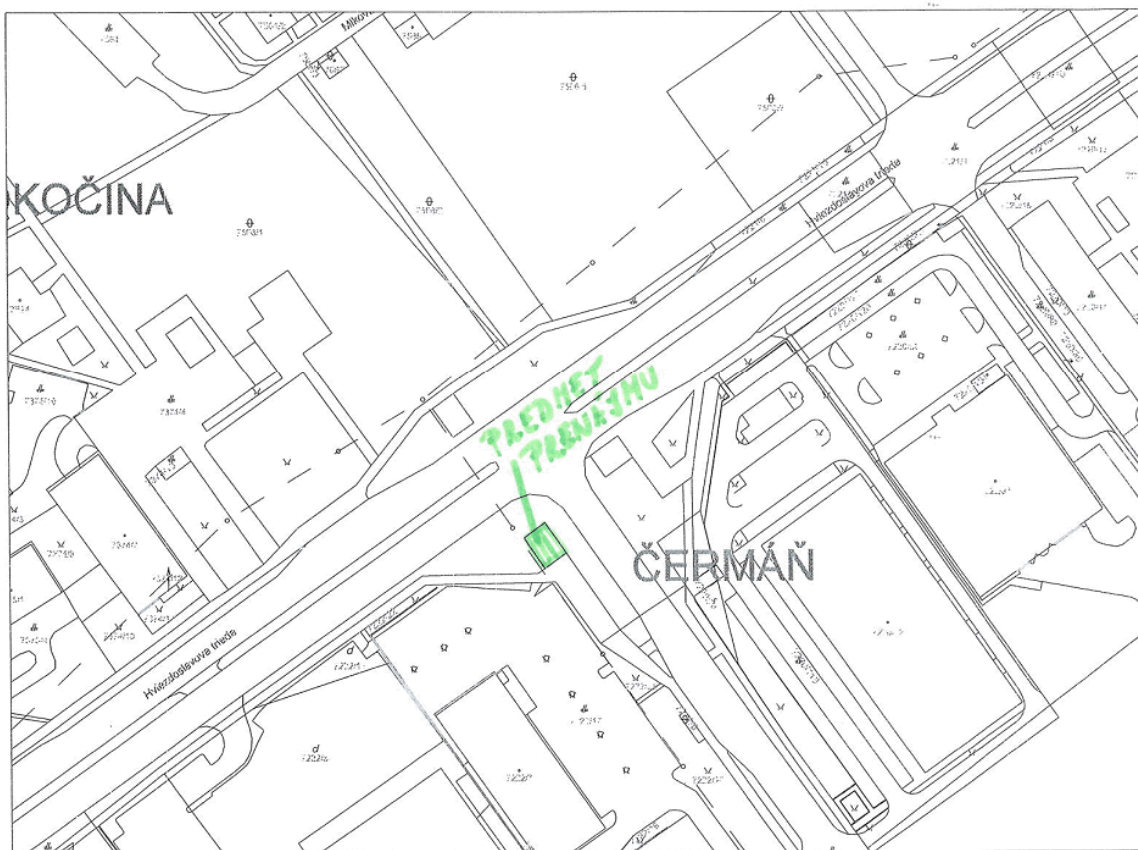
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

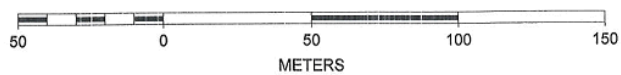
Vytvorené cez katastrálny portál

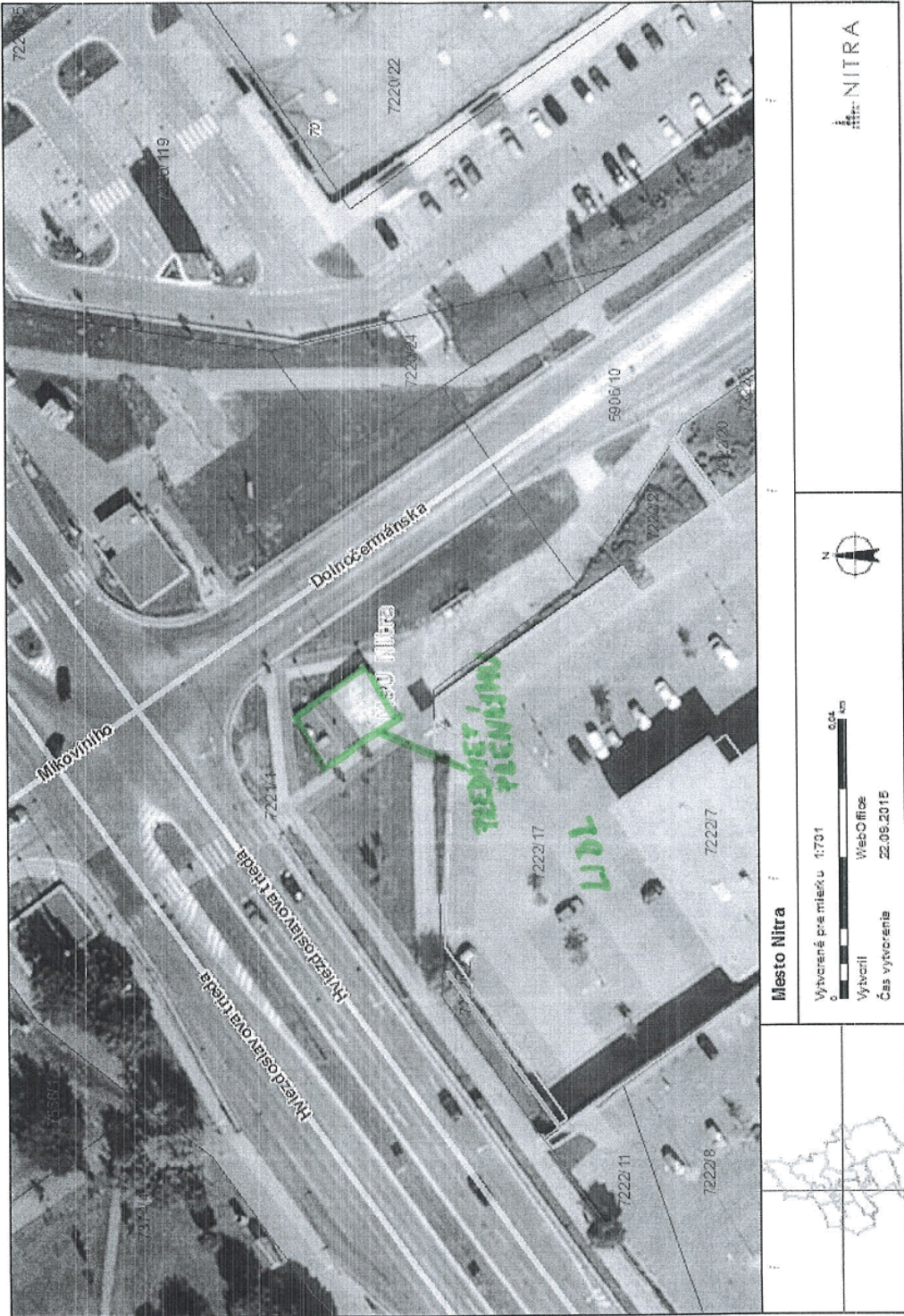
Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra




22. septembra 2015 10:22



SCALE 1 : 1 950





Mesto Nitra			
Vytvorené pre matriku: 17.01			
Vytvoril: WebOffice			
Čas vytvorenia: 22.05.2015	<small>Mapa je systémom kartografického inžinierstva a kartografie s názvom Softvér, ktorý je chránený autorskými právami. © 2015</small>		