



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	913/2013
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (mestský park v Nitre na Sihoti)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	09.05.2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	24.04.2013

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

<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 Nitry (mestský park v Nitre na Sihoti)

### **schvaľuje**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom stavby súpisné číslo 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá – Starý park, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 88 m<sup>2</sup> a časti o výmere 100 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 1475 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Zuzanu Vavrovičovú, Na strelnici 46, Nitrianske Hrnčiarovce a Vojtecha Majdu, Patriot restaurant, OC Mlyny, Štefánikova 61, Nitra na dobu určitú, 5 rokov, za celkové nájomné vo výške 6.047,28 €/rok.

Žiadatelia majú dlhoročné skúsenosti v gastronómii. V mestskom parku na Sihoti chýbajú stravovacie služby, ktoré plánujú poskytovať žiadatelia. Ide nielen o predaj rýchleho občerstvenia a nápojov po rekonštrukcii stavby, ale aj o ponuku cukrárenských výrobkov, kvalitnej kávy a grilovaných špecialít. Vybudovaná letná terasa umožní využitie vnútorného priestoru na posedenie v nepriaznivom počasí. Mesto Nitra predmetným prenájomom zároveň získa hospodársky výnos z predmetných nehnuteľností

### **ukladá**

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2013

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(mestský park v Nitre na Sihoti)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (mestský park v Nitre na Sihoti).

Mesto Nitra je vlastníkom stavby súpisné číslo 2766 – Objekt pre hospodárske zvieratá – Starý park na parc. č. 158/3, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 88 m<sup>2</sup> a parc. č. 158/1 – ostatné plochy o výmere 1475 m<sup>2</sup> kat. úz. Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3681. Ide o objekt, ktorý neslúži pôvodnému účelu, zatiaľ je využívaný na uskladnenie sena pre hospodárske zvieratá a sklad materiálu v mestskom parku na Sihoti a vedľajší pozemok.

O dlhodobý prenájom objektu, najmenej na obdobie 10 rokov, listom zo dňa 08.03.2013 požiadala

**Zuzana Vavrovičová, Na strelnici 46, Nitrianske Hrnčiarovce, 951 01**  
**Vojtech Majda, Patriot restaurant, OC Mlyny, Štefánikova 61, Nitra, 949 01**

Zámerom dlhodobého prenájmu je rekonštrukcia objektu, ktorá bude činiť sumu cca 12.000,-€. Rekonštrukciou získa mesto Nitra technické zhodnotenie budovy a následné zveľad'ovanie mestského parku. Žiadatelia majú záujem o rozšírenie služieb pre návštevníkov parku a rodiny s deťmi formou predaja rýchleho občerstvenia a nápojov, sú rozhodnutí pripravovať rôzne grilované špeciality, ktoré prilákajú do mestského parku okrem návštevníkov oddychu a relaxu aj turistov, ktorí majú chuť si zjesť, keďže doposiaľ mestský park takúto službu neponúkal. Prenájom objektu umožní využitie vnútorného priestoru na posedenie pri zákusoch a kvalitnej káve aj v nepriaznivom počasí a vytvorenie letnej terasy na posedenie s detským ihriskom umožní prípravu grilovaných špecialít. V tomto prípade príde k záberu časti vedľajšieho pozemku parc. č. 158/1 kat. úz. Nitra o výmere cca 100 m<sup>2</sup>.

Firma žiadateľov sa zaoberá gastronómiou a má v nej dlhoročné skúsenosti. Výsledkom pôsobenia bola v minulosti reštaurácia Patriot na Štefánikovej 22 v Nitre a pokračovaním je reštaurácia Patriot, nachádzajúca sa v obchodnom centre Mlyny Nitra. Obe reštaurácie si získali domácu aj zahraničnú klientelu, o čom svedčí aj každoročné umiestňovanie v top trend reštaurácii na Slovensku. Ďalej sa rozvíjali prevádzkovaním vianočných trhov na Svätoplukovom námestí, v stánkoch s občerstvením na Agrokomplexe v Nitre a na chrenovských trhoch.

V budúcnosti majú záujem byť súčasťou niečoho pozitívneho v meste Nitra a preto ich napadla myšlienka prevádzkovať spomenutý objekt, čím by svoje gastronomické skúsenosti rozšírili aj v tejto časti mesta, nakoľko v mestskom parku stravovacie služby chýbajú. Veria, že by to ocenili hlavne návštevníci s deťmi, ale aj turisti, nakoľko sa mestský park považuje za jeden z najkrajších na Slovensku.

Objekt si vyžaduje obsiahlejšiu rekonštrukciu a to: obnovenie stien a stropu (stierkovanie a vymaľovanie), obnovenie časti strechy, výmenu okien a dverí, vyriešenie kanalizácie a vody, výmenu podláh, realizáciu WC, zveľadenie interiéru a exteriéru.

Žiadatelia navrhujú, aby investícia do objektu bola zohľadnená v nájomnom vzhl'adom k plánovaným nákladom na rekonštrukciu vo výške cca 12.000,- €.

Objekt majú záujem využívať v priamej sezóne každý rok od apríla do októbra, čím by sa prenájom vz'ahoval na sedem mesiacov v roku.

**Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre** sa k predloženej žiadosti vyjadril nasledovne:

1. V súčasnej dobe je funkčné využitie parcely v zmysle platnej ÚPN definované ako zeleň urbánna ekostabilizujúca.
2. Mesto Nitra v rámci pripravovaných zmien a doplnkov ÚPN č. 4 rieši zmenu funkcie v lokalite pre potreby rekreačného územia – Parku Sihot'.
3. Pre spresnenie podmienok funkčného využitia dotknutých plôch a pre spodrobnenie ÚPN pre dané územie Mesto Nitra zabezpečí spracovanie urbanistickej štúdie, v ktorej zapracuje požiadavky pre rekreačné potreby parku.

Z uvedeného vyplýva, že v súčasnej dobe zámer nie je v súlade s platnou ÚPN, preto odporúčame zámer opätovne prehodnotiť po zapracovaní pripravovaných zmien a doplnkov č. 4 ÚPN na podklade spracovanej urbanistickej štúdie.“

**Odbor komunálnych činností a životného prostredia MsÚ v Nitre**

vyjadril súhlas s predloženým zámerom žiadateľov Zuzany Vavrovičovej a Vojtecha Majdu.

**Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto**

na zasadnutí konanom dňa 25.03.2013 vyjadril nesúhlas so zámerom žiadateľov a odporučil vyčistiť park od takýchto činností.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 10.04.2013 uznesením č. 63/2013 odporučila v súčasnosti neschváliť prenájom stavby súpisné číslo 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá – Starý park, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 88 m<sup>2</sup> a časti parc. č. 158/1 o výmere cca 100 m<sup>2</sup> kat. úz. Nitra pre Zuzanu Vavrovičovú, Na strelnici 46, Nitrianske Hrnčiarovce a Vojtecha Majdu, Patriot restaurant, OC Mlyny, Štefánikova 61, Nitra.

**Mestský úrad v Nitre**

Primátor mesta Nitry vyjadril súhlas so zámerom prenájmu stavby súpisné číslo 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá – Starý park, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 88 m<sup>2</sup> a časti o výmere cca 100 m<sup>2</sup> z parc. č. 158/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 1475 m<sup>2</sup> kat. úz. Nitra pre Zuzanu Vavrovičovú, Na strelnici 46, Nitrianske Hrnčiarovce a Vojtecha Majdu, Patriot restaurant, OC Mlyny, Štefánikova 61, Nitra.

V zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nítry v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie reštauračných, pohostinských priestorov a priestorov podobných úžitkových vlastností v II. lokalite stanovená vo výške 41,56 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri prenajímanej výmere 88 m<sup>2</sup> objektu pre hospodárske zvieratá predstavuje sumu 3.657,28 €/rok (2.133,41 €/7 mesiacov).

Sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemku pod stavbou terasy (prevádzka pohostinských a reštauračných služieb v II. lokalite) je stanovená vo výške 23,90 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 100 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2390,- €/rok (1.394,16 €/7 mesiacov).

Celková suma za prenájom nehnuteľností za obdobie siedmich mesiacov od apríla do októbra príslušného roku podľa požiadavky žiadateľov a v zmysle VZN č. 21/2009 je vo výške 3.527,57 €.

Ak by sa nehnuteľnosti prenajali na celý rok, celková suma prenájmu predstavuje 6.047,28€ podľa VZN č. 21/2009.

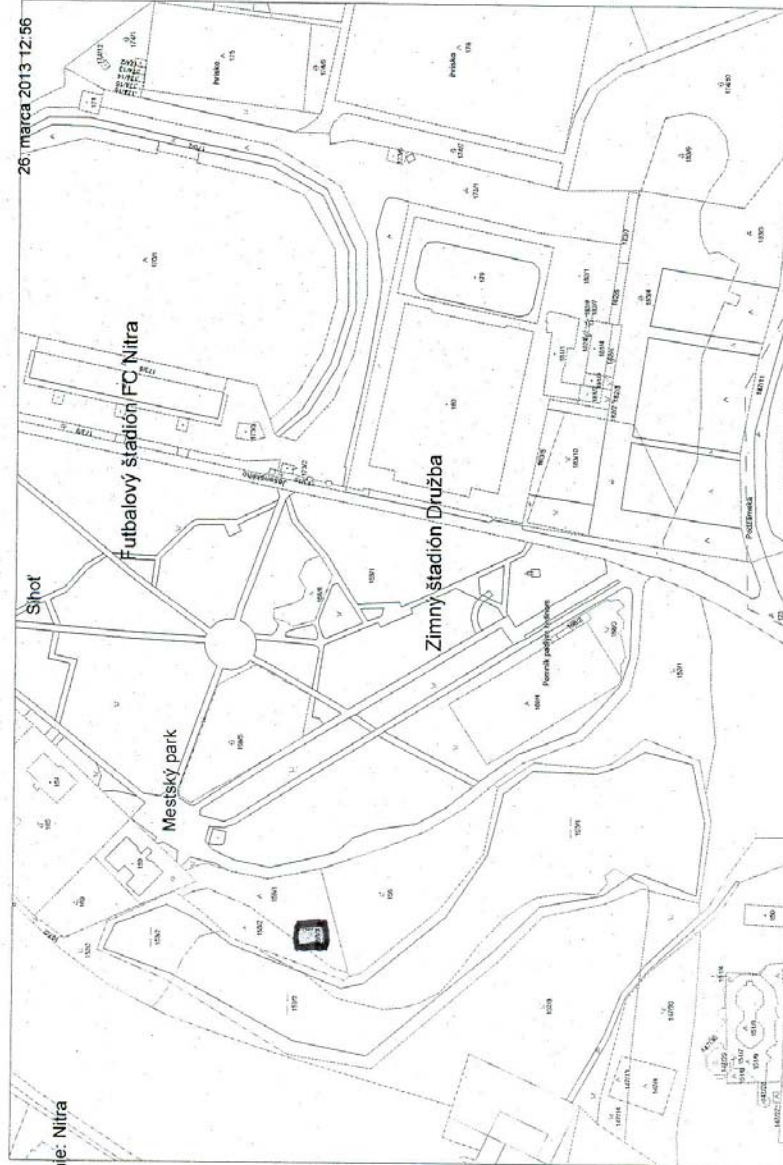
### **Mestská rada v Nitre**

na zasadnutí konanom dňa 23.04.2013 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nítry (mestský park v Nitre na Sihoti) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nítry (mestský park v Nitre na Sihoti) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

K MATERIÁLU č. 913/2013

GKÚ Bratislava  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

26. marca 2013 12:56

SCALE 1 : 2 636

METERS

ŠAJUMOVÝ OBJEKT