



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	913/2013-1
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (mestský park v Nitre na Sihoti)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.06.2013
Dátum vyhotovenia:	13.06.2013

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (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, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/3 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 88 m² a časti o výmere 100 m² z pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 1475 m² 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: 30.09.2013

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(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 Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (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 m² a parc. č. 158/1 – ostatné plochy o výmere 1475 m² 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 zveľadovanie 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 m².

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 vymalovanie), 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 vzťahoval 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 nádvoria o výmere 88 m² a časti parc. č. 158/1 o výmere cca 100 m² 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 nádvoria o výmere 88 m² a časti o výmere cca 100 m² z parc. č. 158/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 1475 m² 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 Nitry 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 €/m²/rok, čo pri prenajímanej výmere 88 m² 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 €/m²/rok, čo pri výmere 100 m² 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 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 m² a časti o výmere 100 m² z pozemku registra „C“ KN parc. č. 158/1 - ostatné plochy o celkovej výmere 1 475 m² 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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 09.05.2013 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (mestský park v Nitre na Sihoti) a **uznesením číslo 155/2013-MZ** žiada doplniť materiál o urbanisticko-architektonickú štúdiu v termíne do najbližšieho mestského zastupiteľstva.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre na základe schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre vypracoval štúdiu a predložil materiál na zasadnutie Mestskej rady v Nitre konanej dňa 11.06.2013, ktorá uznesením číslo 353/2013-MR zobrala na vedomie predloženú správu.

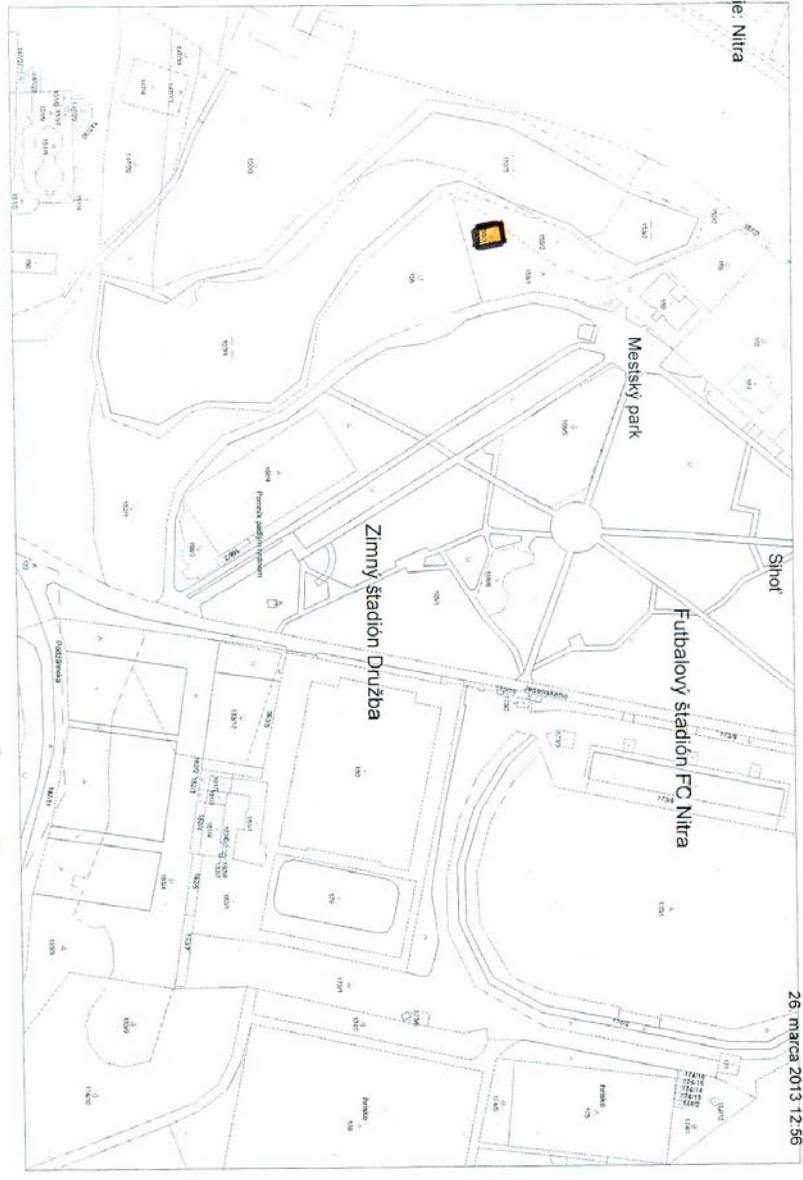
Informatívna správa k návrhu štúdie funkčného a prevádzkového využitia časti mestského parku na Sihoti v Nitre je predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre konané dňa 27.06.2013 ako **materiál č. 984/2013**.

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

GKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

mal. č. 913/2013-1

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra



SCALE 1 : 2 636
METERS
50 0 50 100 150
ZÁJMOVÝ OBJEKT