



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	737/2016
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1 pre spol. RH-invest, s.r.o., IČO: 36531685)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	08.09.2016
Dátum vyhotovenia:	25.08.2016

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1 pre spol. RH-invest, s.r.o., IČO: 36531685) schvaľuje

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti o výmere cca 63 m² (výmeru spresní geom. plán) z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 720/1 na LV č. 3681 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť RH-invest, s.r.o., so sídlom Ďurkova 23, 949 01 Nitra, IČO: 36 531 685 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné ...€/rok za účelom vybudovania 5 parkovacích miest za podmienky, že parkovacie miesta budú k dispozícii pre verejnosť v čase od 18.00 hod. do 08.00 hod., pričom v ostatnom čase budú k dispozícii pre vlastníkov a zákazníkov plánovanej polyfunkčnej stavby na pozemkoch „C“KN parc. č. 720/15 a 748. V prípade, ak do 2 rokov od vydania stavebného povolenia na vybudovanie parkovacích miest nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, bude upravená výška nájomného na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že spoločnosť RH-invest, s.r.o. vybuduje na predmetnom pozemku 5 parkovacích miest v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 306/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 v znení uznesenia č. 417/2015-MZ zo dňa 26.11.2015.

2. predkupné právo k časti pozemku v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 720/1 o výmere cca 63 m² (výmeru spresní geom. plán), LV č. 3681, na ktorom spol. RH-invest, s.r.o. vybuduje 5 parkovacích miest podľa bodu 1, pre spoločnosť RH-invest, s.r.o., so sídlom Ďurkova 23, 949 01 Nitra, IČO: 36 531 685, pričom minimálna kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom.

Spoločnosť RH-invest, s.r.o. znáša finančné náklady na podanie návrhu na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o predkupnom práve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.04.2017

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1 pre spol. RH-invest, s.r.o., IČO:36531685)

V súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení, VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení a so súhlasom primátora predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 306/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 v znení uznesenia č. 417/2015-MZ zo dňa 26.11.2015 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 720/15 – ostatná plocha o výmere 78 m² v kat. území Nitra, oddeleného geom. plánom č. 11/2015 z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitry „C“KN parc. č. 720/1, zapísaného na LV č. 3681 pre spoločnosť RH-invest spol. s r.o., IČO: 36531685, so sídlom Ďurkova ul. 23, Nitra za cenu 110,-€/m² + DPH s podmienkou, že na vlastné náklady vybuduje 5 parkovacích miest.

Predmetná časť pozemku sa nachádza vedľa stavby s. č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 – zast. plochy o výmere 74 m², LV č. 6068 vo vlastníctve spol. RH-invest, s.r.o.. Po odstránení tejto stavby vybuduje na predmetných pozemkoch jednopodlažný polyfunkčný objekt v súlade s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Párovce“ s tým, že novovybudované parkovacie miesta budú slúžiť aj pre potreby obyvateľov priľahlých domov.

Žiadateľ nám na našu výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy oznámil, že ju s Mestom uzatvorí až po podpísaní zmluvy na časť pozemku, na ktorom má vybudovať parkovacie miesta. Odbor komunálnych činností a životného prostredia MsÚ Nitra navrhol premiestniť nádoby na zber komunálneho odpadu na inú časť parc. č. 720/1 smerom bližšie k byt. domu na Stavbárskej ul. 2.

Žiadateľ nám na základe výzvy predložil návrh umiestnenia 5 parkovacích miest v dvoch variantoch a Útvar hlavného architekta MsÚ Nitra po posúdení odporučil variantu č. 1.

Na základe spoločného rokovania o riešení vzťahu k pozemku pre vybavenia stav. povolenia nám konateľ spol. RH-invest, s.r.o. predložil žiadosť zo dňa 15.7.2016 o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorú prikladáme v prílohe.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 20.6.2016 - nesúhlasí s prenájomom a žiada aby sa postupovalo v zmysle schváleného uznesenia MZ.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 16.08.2016 a uznesením č. 109/2016 odporúča MZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere cca 63 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 720/1 na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť RH-invest, s.r.o., so sídlom Ďurkova 23, 949 01 Nitra, IČO: 36 531 685 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 1,- €/rok za účelom vybudovania 5 parkovacích miest za podmienky, že parkovacie miesta budú k dispozícii pre verejnosť v čase od 18.00 hod. do 08.00 hod.. V prípade, ak do 2 rokov od vydania stavebného povolenia na vybudovanie parkovacích miest nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, komisia odporúča zvýšenie výšky nájomného. Komisia zároveň odporúča MZ schváliť predkupné právo v prospech spoločnosti RH-invest, s.r.o. v prípade, ak bude mať Mesto Nitra záujem odpredať pozemky pod predmetnými parkovacími miestami.

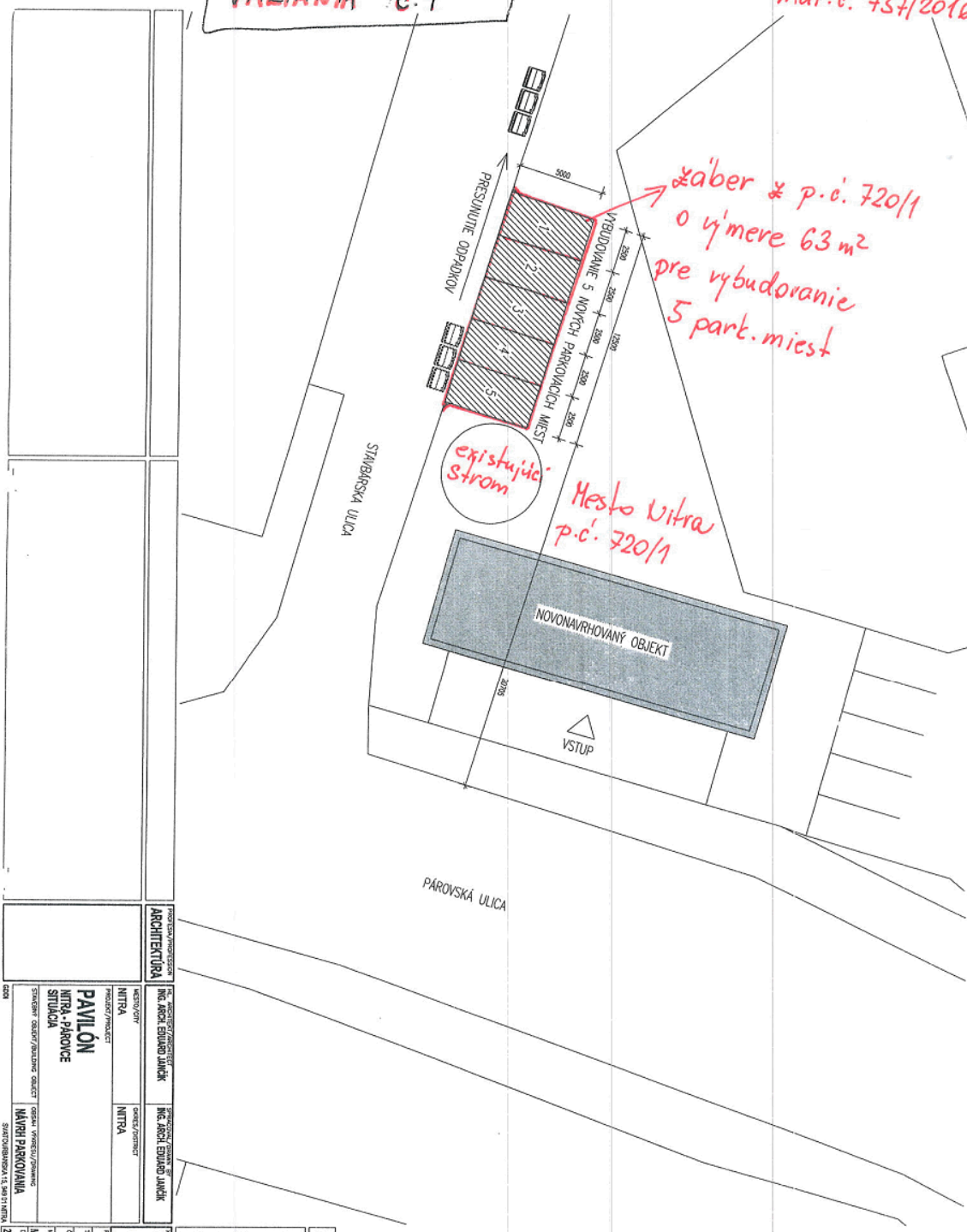
Stanovisko MsÚ Nitra: Stotožňuje sa s uznesením Komisie MZ pre financovanie č. 109/2016 a odporúča prenájom predmetného pozemku pre spol. RH-invest, s.r.o. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 306/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 v znení uznesenia č. 417/2015-MZ zo dňa 26.11.2015.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami prerokuje na zasadnutí dňa 6.9.2013 – uznesenie doložíme na zasadnutí MZ.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1 pre spol. RH-invest, s.r.o., IČO: 36531685) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

VARIANTA č. 1

mat.č. 737/2016



ARCHITEKTURA		KONSTRUKČIA	
PROJEKTANT	ING. ARCH. EDUARD JANKO	PROJEKTANT	ING. ARCH. EDUARD JANKO
PROJEKT	NITRA	PROJEKT	NITRA
PAVLÓN NITRA - PÁROVCE SITUÁCIA		ÚČELNÝ VÝSTAVNÝ DOKUMENT NÁVRH PARKOVANIA	
STAVBA: ÚČELNÝ VÝSTAVNÝ DOKUMENT SITUÁCIA		ÚČELNÝ VÝSTAVNÝ DOKUMENT NÁVRH PARKOVANIA	

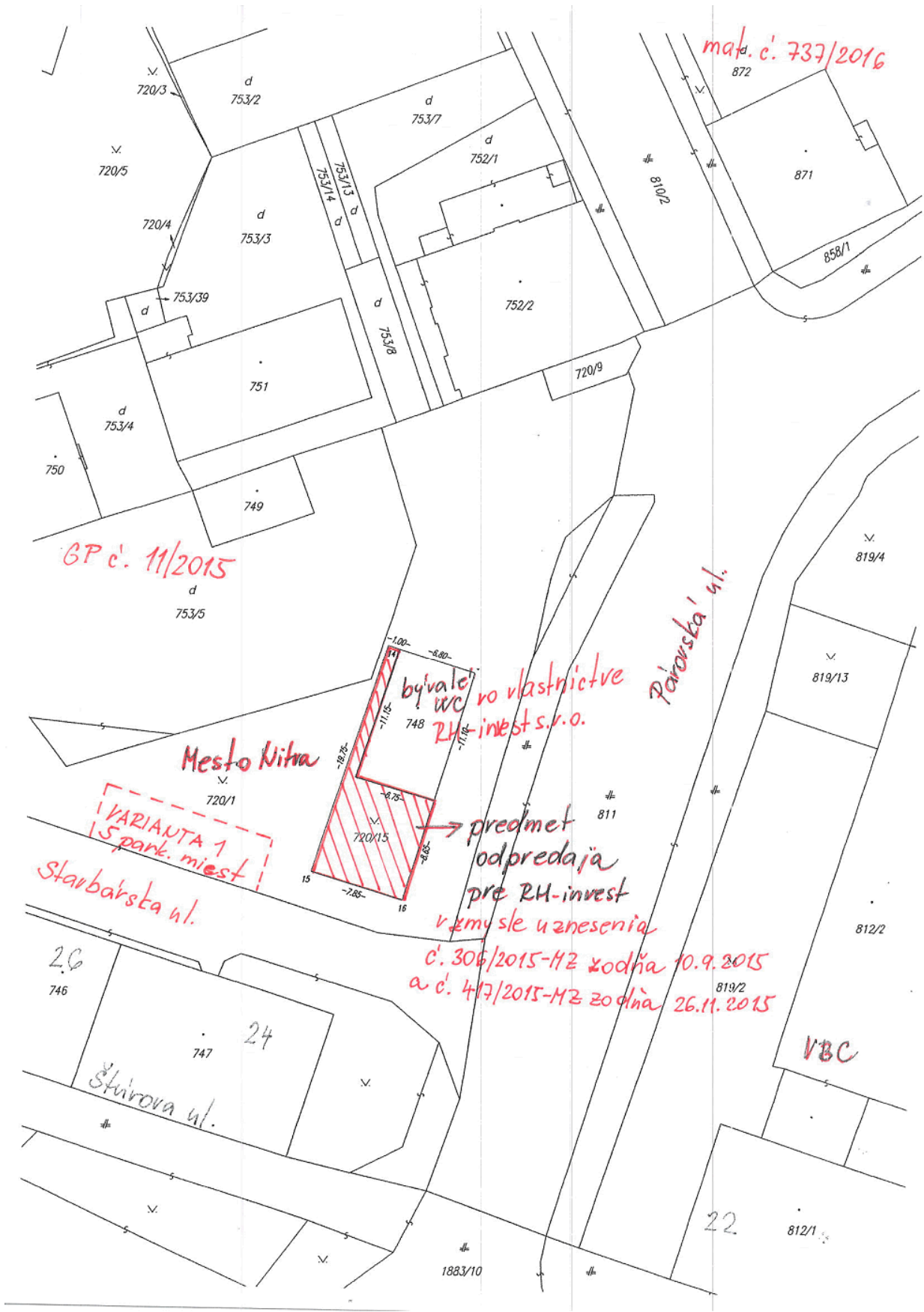
SEVERA

PA INŽINIER S.T.O.
 Adresa: Nitra, Štefánikova, 98/1118a
 IČO: 36323222
 DIČ: 2020000000

STAVBA: ÚČELNÝ VÝSTAVNÝ DOKUMENT
 SITUÁCIA


ŠTÚDIUM: 1:200
 Dátum: 14.12.2016
 Číslo: 14.02

D



RH-invest, spol. s r.o.
Ďurkova ulica č. 23,
94901 Nitra



Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60		 REALITNÁ KANCELÁRIA
Dátum:	20. 07. 2016	
Evidenčné číslo:	1/16621	Číslo spisu:
Prílohy/listy: Sprava mestského majetku p. Uhrínová Štefániková trieda 60 Nitra		



V Nitre dňa 15.7.2016

VEC: Zmluva o nájme pozemku pod parkoviskami.

Obdržali sme od Vás návrh zmluvy o výpožičke ohľadne pozemku ktorý je vo vašom vlastníctve a na ktorom naša firma má vybudovať 5 parkovacích miest a toto je naše stanovisko:

1. Nesúhlasíme aby predmetný pozemok sme mali počas výstavby vo výpožičke musí sa to riešiť nájomnou zmluvou ktorá bude trvať počas výstavby a aj potom keď budú skolaudované parkovacie plochy
2. Predmet nájomnej zmluvy musí byť presne vyšpecifikovaný geometrickým plánom ktorý musí byť súčasťou nájomnej zmluvy
3. Doba nájmu bude na dobu neurčitú s presne vyšpecifikovanými bodmi ktoré budú riešiť prípadnú možnosť ukončenia tejto nájomnej zmluvy z oboch strán podľa zákonov ktoré takéto prípad ošetrujú
4. Platba za nájomné bude riešená tým že naša firma vystavia tieto parkovacie plochy vo svojej réžii a umožní mestu aby obyvatelia užívali tieto parkovacie plochy vo večerných hodinách a to od 20hod večer do 8hod rána. Táto dohoda medzi nami ako investorom a Mestom Nitra ako poskytovateľom pozemku bude presne ustanovená v tejto zmluve a bude slúžiť ako nemajetková forma platby nájomného. Po skolaudovaní parkovacích plôch bude táto dohoda o parkovaní označená viditeľnou tabuľou a Mesto bude aktívne spolupracovať s investorom aby sa táto dohoda dodržiavala.
5. Mesto sa zaviazá a bude to aj zapísané do LV ako vecné bremeno že naša firma ako investor parkovacích plôch bude mať predkupné právo na pozemky na ktorých vybudovala parkovacie miesta a to v prípade ak by sa zmluvné strany tejto nájomnej zmluvy dohodli o odpredaji počas trvania tejto nájomnej zmluvy . Tento bod chceme zakomponovať do tejto zmluvy z toho dôvodu aby Mesto nepredalo pozemok tretej osobe počas trvania tejto nájomnej zmluvy bez nášho súhlasu.

Toto sú body ktoré chceme aby boli zapracované do budúcej nájomnej zmluvy. Chceli by sme Vás ešte požiadať aby sme celý text návrhu tejto nájomnej zmluvy dostali na odsúhlasenie aby sa tento materiál dostal do mestského zastupiteľstva na schválenie v takej forme aby s tým súhlasili obe strany.

Ďakujeme za ochotu



RH-invest spol. s r.o.
Ďurkova 23, Nitra
IČO: 36531685
DIČ: SK 2021434877
OS Nitra, Obch. reg.
v odd. Sro vložka č. 11423/N

IČO: 36531685
DIČ: SK 2021434877
CSOB Nitra
Bank spoj.: 202662803/7500

Zap. v OS Nitra, Obch. reg.
V odd. Sro vložka č. 11423/N
Telefón. 037/ 6554824

www.rhinvest.sk
rhinvest@rhinvest.sk