

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1008/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, pozemok parc. č. 810/15 a novovytvorený pozemok parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)
<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>	06.04.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	21.03.2017

<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 zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, pozemok parc. č. 810/15 a novovytvorený pozemok parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie:

„ zámer odpredať nehnuteľnosti v tenisovom areáli na Ďumbierskej ulici v Nitre a to stavbu HOTEL TENIS na pozemku parc. č. 810/15, pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/15 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 393 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/21 o výmere 623 m<sup>2</sup>, odčlenený z parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 7747 m<sup>2</sup> kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra – Správa športových a rekreačných zariadení, Kúpeľná 4, Nitra formou obchodnej verejnej súťaže“

nahrádza znením:

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcely registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 393 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 623 m<sup>2</sup> v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra, pre spoločnosť Obecné siete, s. r. o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra, IČO: 36 831 522 za minimálnu kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra 2 x bezúspešne realizovalo obchodnú verejnú súťaž na odpredaj hore uvedených nehnuteľností. Spoločnosť Obecné siete, s. r. o. Nitra prejavila záujem o odkúpenie všetkých nehnuteľností, ktoré boli v minulosti ponúkané obchodnou verejnou súťažou.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností

v ukladacej časti uznesenia vypúšťa termín:

„T: 31.01.2014“

a nahrádza ho novým termínom:

„T“ 31.05.2017“

### **II. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, pozemok parc. č. 810/15 a novovytvorený pozemok parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 17.10.2013 uznesením číslo 357/2013-MZ schválilo zámer odpredať nehnuteľnosti v tenisovom areáli na Ďumbierskej ulici v Nitre a to stavbu HOTEL TENIS na pozemku parc. č. 810/15, pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 810/21 o výmere 623 m<sup>2</sup>, odčlenený z parc. č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7747 m<sup>2</sup> kat. úz. Chrenová, zapísané na liste vlastníctva č. 2033, vlastníkom Mesto Nitra formou obchodnej verejnej súťaže.

Hore uvedené nehnuteľnosti boli predmetom obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola realizovaná dvakrát a to dňa 03.07.2014 a 21.10.2014. V oboch prípadoch nebol v stanovenej lehote predložený ani jeden súťažný návrh. Všeobecná hodnota budovy HOTELA TENIS na parc. č. 810/15, pozemkov parc. č. 810/15 a parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová bola stanovená znaleckým posudkom č. 7/2014 zo dňa 13.02.2014 na sumu 180 498,01 € bez DPH. Minimálna kúpna cena bola stanovená vo výške 188 837,49 € vrátane DPH.

Odbor majetku MsÚ v Nitre dňa 17.02.2017 obdržal žiadosť spoločnosti **Obecné siete, s. r. o., Sládkovičova 11, 949 01 Nitra, IČO: 38 831 522** o odkúpenie stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcely registra „C“ KN č. 810/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 393 m<sup>2</sup> a vedľajšieho pozemku, parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m<sup>2</sup> v kat. úz. Chrenová. **Žiadateľ plánuje zrekonštruovať stavbu HOTELA TENIS pre účely spoločnosti ako kancelárske priestory a na parc. č. 810/21 vybudovať parkovisko pre vozový park spoločnosti.**

**Mestský úrad v Nitre**

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, sa hore uvedené pozemky nachádzajú v lokalite funkčne určenej **pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená **zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6. NP** s koeficientom zastavanosti  $kz \leq 0,8$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania.

**Na vymedzených plochách nie sú prípustné** areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, **skladové prevádzky, areálové dopravné zariadenia** a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

**Zámer žiadateľa – vytvorenie kancelárskych priestorov a vybudovanie parkoviska pre vozový park nie je v súlade s ÚPN mesta Nitry.**

### **Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce**

na zasadnutí konanom dňa 15.03.2017 prerokoval žiadosť spoločnosti Obecné siete, s. r. o. Nitra a **vyjadril súhlas s odpredajom** stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, „C“ KN parc. č. 810/15 a „C“ KN parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Obecné siete, s. r. o., Sládkovičova 11, Nitra.

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

na zasadnutí konanom dňa 14.03.2017 uznesením číslo 43/2017 odporučila mestskému zastupiteľstvu **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj stavby HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, pozemkov registra „C“ KN parc. č. 810/15 a „C“ KN parc. č. 810/21 na LV č. 2033 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Obecné siete, s. r. o., Sládkovičova 11, Nitra, IČO: 36 831 522 za minimálnu kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Dôvodom PHOZ je skutočnosť, že spoločnosť Obecné siete, s. r. o. je jediným záujemcom (doteraz 2 x vyhlásená OVS nebola úspešná) o odkúpenie predmetných nehnuteľností a zároveň je vlastníkom inžinierskej (optickej) siete nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 810/21.

Odbor majetku MsÚ v Nitre od apríla 2015 riešil žiadosť **Petra Šindlera, Zelená 345/24, 949 05 Nitra** o zámenu časti pozemkov vo vlastníctve žiadateľa v kat. úz. Nitra, a to „C“ KN parc. č. 2898/1 a 2898/2, spolu vo výmere cca 115 m<sup>2</sup> (ide o súčasť dvora bytového domu Hodžova 2, 4, 6 vedľa parc. č. 2893, ktorá je vo vlastníctve mesta Nitra) za nehnuteľnosti v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra, a to **pozemky** v tenisovom areáli, „C“ KN parc. č. 810/15 o výmere 393 m<sup>2</sup> a parc. č. 810/21 o výmere 623m<sup>2</sup>, za účelom výstavby bytového domu. O stavbu HOTELA TENIS na parc. č. 810/15 žiadateľ neprejavil záujem. Žiadateľa sme písomne informovali o všeobecnej hodnote pozemkov a stavby Hotela Tenis a žiadali ho vyjadrenie k zámene. Jeho stanovisko sme obdržali po ďalšej urgencii, a to až dňa 22.03.2017, kedy k svojej žiadosti o zámenu a odkúpenie predmetných nehnuteľností podal zamietavé vyjadrenie z dôvodu nezájmu o Hotel Tenis.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 357/2013-MZ zo dňa 17.10.2013 (Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry, HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, pozemok parc. č. 810/15 a novovytvorený pozemok parc. č. 810/21 v kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 1008/2014

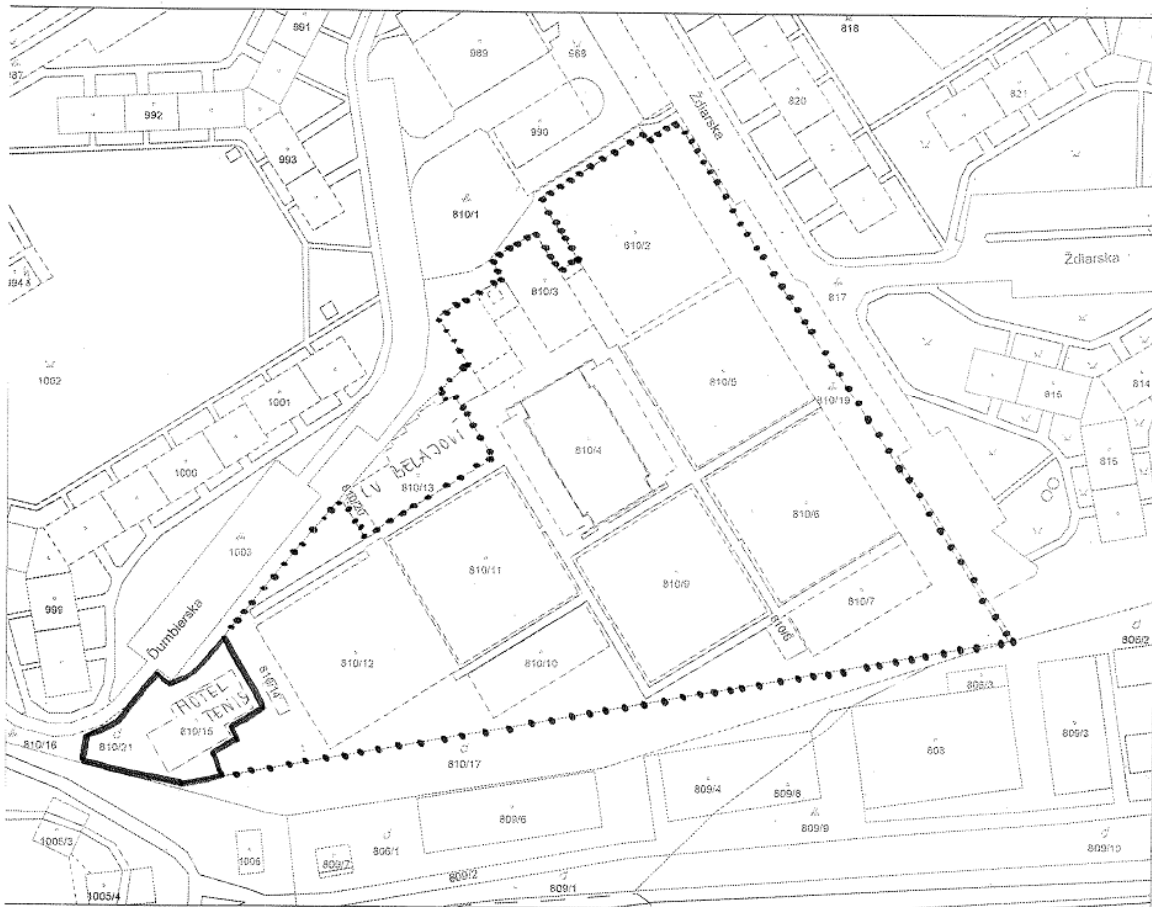
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

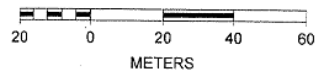
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Chrenová

23. februára 2017 14:09



SCALE 1 : 1 572



— PREDMET ŽIADOSTI  
SPOL. OBECNÉ SIETE S.r.o.  
... TENISOVÝ AREÁL

MATERIÁL č. 1008/2014

Fotodokumentácia zo dňa 05.02.2014,  
budovy „Hotela Tenis“, v tenisovom areáli, na parc.č. 810/15,  
na Ďumbierskej ulici, v Nitre - Chrenovej

▼ Pohľad z Ďumbierskej ulice na budovu hotela - severozápadný



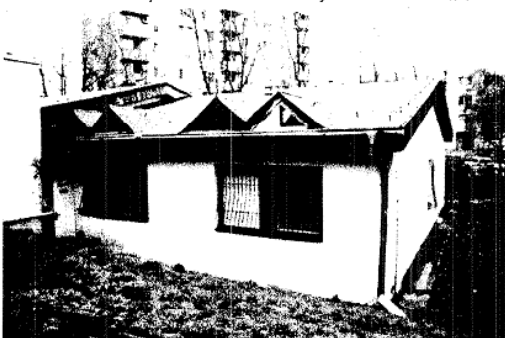
▼ Pohľad zo dvora tenisového areálu na hotel - západný



▼ Pohľad zo zadnej časti dvora, na juhozápadné krídlo hotela.



▼ Pohľad zo zadnej časti dvora na severovýchodné krídlo hotela.



▼ Pohľad zo dvora areálu na hotel - severovýchodný



▼ Detailný pohľad na hlavný vstup do hotela - západný

