



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Predkladateľ:</b>       | Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra  |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | 1024/2017  |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Nitra, Mestský park Sihot' - rozšírenie predmetu nájmu pre spoločnosť ALFA-ZETA s.r.o.) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Michaela Jedličková, referent právnik  |
| <b>Napísal:</b>            | Michaela Jedličková, referent právnik  |
| <b>Prizvať:</b>            | –  |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 18.05.2017   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 03.05.2017   |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (k. ú. Nitra, Mestský park Sihot' - rozšírenie predmetu nájmu pre spoločnosť ALFA-ZETA s.r.o.)

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

rozšírenie predmetu nájmu formou dodatku č. 5 k nájomnej zmluve č. j. 847/08/OM zo dňa 30.05.2008 v znení dodatkov č. 1 – 4, uzatvorenej na nájom časti pozemku o výmere 318 m<sup>2</sup> v Mestskom parku na Sihoti vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra, k. ú. Nitra reg. „C“ KN parc. č. 168/1 – ostatné plochy o výmere 48631 m<sup>2</sup> pre spoločnosť ALFA-ZETA s.r.o., Kmeťkova 5, Nitra 94901, v zastúpení Andrej Zelenický – konateľ, IČO: 35944722, a to celkovo v rozsahu:

1. zväčšenie plochy I. (218,24 m<sup>2</sup>) o 250 m<sup>2</sup> za účelom oplotiť predmetný pozemok kvôli neustálemu znečisťovaniu a znehodnocovaniu bezprostredného okolia atrakcií pre deti a mládež za cenu 0,13 €/m<sup>2</sup>/deň,
2. zväčšenie plochy II. (100 m<sup>2</sup>) o 600 m<sup>2</sup> z čoho:
  - a) 500 m<sup>2</sup> za účelom rozšírenia posedenia v okolí bufetu kvôli narastajúcemu záujmu a nedostatku miesta na poskytovanie dočasných reštauračných služieb v dočasných posedeniach pred trvalou prevádzkovou jednotkou – bez povinnosti platiť nájomné za podmienky, že táto plocha zostane nepretržite verejne prístupná, pričom nájomca je zároveň povinný zabezpečovať starostlivosť o zeleň na prenajatej ploche,
  - b) 100 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania dočasných reštauračných služieb v dočasných posedeniach pred trvalou prevádzkovou jednotkou za cenu 0,26 €/m<sup>2</sup>/deň,

a to počas sezóny od 1.4.2017 do 30.9.2017.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je snaha o zlepšenie a rozšírenie okruhu služieb pre návštevníkov Mestského parku na Sihoti v Nitre.

uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 5 k nájomnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.10.2017

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(k. ú. Nitra, Mestský park Sihot' - rozšírenie predmetu nájmu pre spoločnosť ALFA-ZETA s.r.o.)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dňa 21.12.2016 evidujeme žiadosť spoločnosti ALFA-ZETA, s.r.o., Kmeťkova 5, 94901 Nitra, IČO: 35944722, v zastúpení Andrej Zelenický – konateľ (ďalej len „*žiadateľ*“), o rozšírenie predmetu nájmu v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 847/08/OM zo dňa 30.05.2008 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2, 3, 4 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) uzatvorenú na nájom časti pozemku v Mestskom parku na Sihoti Nitra, k. ú. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, parcela reg. „C“ KN č. 168/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 48631 m<sup>2</sup>.

V zmysle nájomnej zmluvy má žiadateľ v prenájme časť vyššie uvedeného pozemku o výmere záberu 218,24 m<sup>2</sup> (*plocha I.*) a 100 m<sup>2</sup> (*plocha II.*), spolu teda o celkovej výmere záberu časti pozemku nájomnej zmluvy 318,24 m<sup>2</sup> (ďalej len „*predmet nájmu*“) na dobu neurčitú za nájomné vo výške 166 €/rok za celý predmet nájmu.

Žiadateľ za účelom zlepšenia a rozšírenia okruhu služieb pre návštevníkov Mestského parku na Sihoti v Nitre, žiada o rozšírenie predmetu nájmu, a to:

1. zväčšenie plochy I. - 218,24 m<sup>2</sup> o cca 300 m<sup>2</sup> za účelom oplotiť predmetný pozemok kvôli neustálemu znečisťovaniu a znehodnocovaniu bezprostredného okolia atrakcií pre deti a mládež,
2. zväčšenie plochy II. - 100 m<sup>2</sup> o cca 600 m<sup>2</sup> za účelom rozšírenia posedenia, ktoré bude prístupné pre širokú verejnosť a v okolí bufetu kvôli narastajúcemu záujmu návštevníkov parku a s tým súvisiacej potreby zväčšenia kapacitných priestorov.

V minulom roku žiadateľ uhradil doplatok dane za záber verejného priestranstva vo výške 4.508,00 € a to v súlade so skutčným stavom užívanej plochy, ktorý bol zistený Odborom majetku a následne zameraný geodetom.

**Útvar hlavného architekta – stanovisko:**

Navrhované rozšírenie predmetu nájmu a súvisiace ďalšie rozširovanie prevádzok a aktivity spojené s týmito prevádzkami (oplocovanie prenajímanej plochy, rozširovanie prevádzky bufetu dopĺňaním prvkov stolovania a mobiliáru atď.) je na území mestského parku v rozpore s funkčným určením stanoveným záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN Nitra) – ide o plochy funkčne určené pre vzrastlú zeleň s ekostabilizujúcou funkciou v urbánnom prostredí, kde nie je žiaduce ďalšie rozširovanie a dopĺňanie prevádzok na úkor zelene. Jestvujúce sústredenie rušných prevádzok a aktivít priamo v centrálnej časti Starého parku v bezprostrednom kontakte na nosné koncepčné prvky parku aktuálne dosiahlo limitnú mieru využívania územia pre aktívny oddych návštevníkov. Vo vzťahu k vyššie uvedenému funkčnému určeniu a koncepcii Mestského parku, ako jedinej rozsiahlejšej kultivovanej plochy zelene v zastavanom území mesta, určenej predovšetkým pre nerušený a intenzívny zážitok návštevníka z kontaktu s týmto prírodným kľudovým prostredím je ďalšie rozširovanie rušných aktivít na jeho území vrátane stavebných úprav (oplocovanie, dopĺňanie mobiliáru atď.) nežiaduce v rozpore s ÚPN Nitra.

**VMČ č. 2 - stanovisko:**

Žiadateľ sa osobne zúčastnil na rokovaní VMČ dňa 20.03.2017 podal členom výboru vysvetlenie situácie, ktorá viedla k žiadosti. VMČ prerokoval žiadosť o rozšírenie nájmu a oplotenie atrakcií v parku na Sihoti a súhlasí.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.04.2017 prerokovala predmetný materiál a uznesením

č. 62/2017 odporúča MZ schváliť rozšírenie predmetu nájmu o prenájom ďalšej plochy o veľkosti cca 900 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 168/1 v k. ú. Nitra pre spoločnosť ALFA-ZETA, s.r.o., Kmeťkova 5, Nitra, IČO: 35 944 722 za sadzbu nájomného vo výške zodpovedajúcej dani za záber verejného priestranstva podľa VZN č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatku č. 1 nasledovne:

1. 0,26 €/m<sup>2</sup>/deň za plochu 100 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania dočasných reštauračných služieb v dočasných posedeniach pred trvalou prevádzkovou jednotkou,
2. plocha cca 500 m<sup>2</sup> na poskytovanie dočasných reštauračných služieb v dočasných posedeniach pred trvalou prevádzkovou jednotkou – bez povinnosti platiť nájomné za podmienky, že táto plocha zostane nepretržite verejne prístupná, pričom nájomca je zároveň povinný zabezpečovať starostlivosť o zeleň na prenajatej ploche,
3. 0,13 €/m<sup>2</sup>/deň za plochu cca 250 m<sup>2</sup> za účelom oplatenia okolia detských atrakcií,

a to počas sezóny od 1.4.2017 do 30.9.2017 podľa poveternostných podmienok.

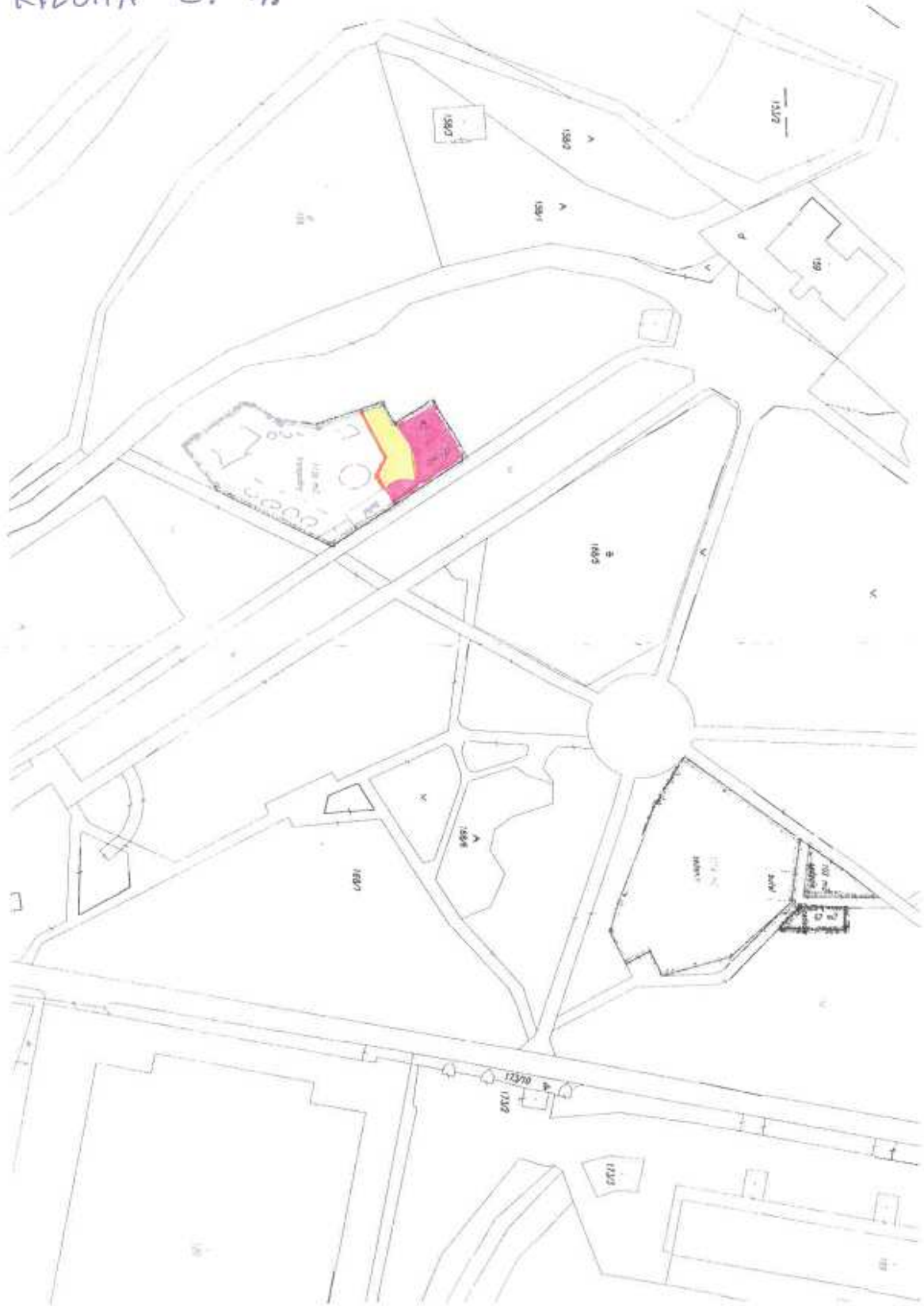
Celkový nájom by súhrnne predstavoval sumu vo výške 10.871,50 €/rok (rozšírený nájom 10.705,50€/rok + pôvodný nájom 166€/rok).

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko Mestskej rady v Nitre zo dňa 02.05.2017 bude predložené priamo na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 18.05.2017.

**Stanovisko MsÚ Nitra:** odporúča schváliť rozšírenie predmetu nájmu za podmienky, že žiadateľ bude udržiavať zeleň a trávny porast na prenajatej ploche, zároveň nepretržite sprístupní plochu v rámci dočasných reštauračných zariadení pre verejnosť.

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

PRÍLOHA C. 1.



PRÍLOHA ě. 2.

