

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Predkladateľ:</b>       | Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry  |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | 1229/2017  |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Mária Tužinská<br>referent pre nakladanie s majetkom   |
| <b>Napísal:</b>            | Mária Tužinská<br>referent pre nakladanie s majetkom   |
| <b>Prizvať:</b>            | -  |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 23.11.2017   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 07.11.2017   |

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)

### **I. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja 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 parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m<sup>2</sup> v kat. úz. Chrenová, zapísané v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra, formou obchodnej verejnej súťaže

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže

T: 31.01.2018

K: MR

### **II. alternatíva**

s c h v a ľ u j e

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 nádvoria o výmere 393 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoria 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.

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

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **III. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

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 nádvoria o výmere 393 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ KN č. 810/21 – zastavané plochy a nádvoria 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

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová)**

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a 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, vlastník 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  $k_z \leq 0,8$  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 nevylučuje 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 Nitra.**

**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.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (HOTEL TENIS na parc. č. 810/15, parcela registra „C“ KN č. 810/15 a parcela registra „C“ KN č. 810/21 v kat. úz. Chrenová) v alternatívach tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

MATERIÁL č. 1229/2017

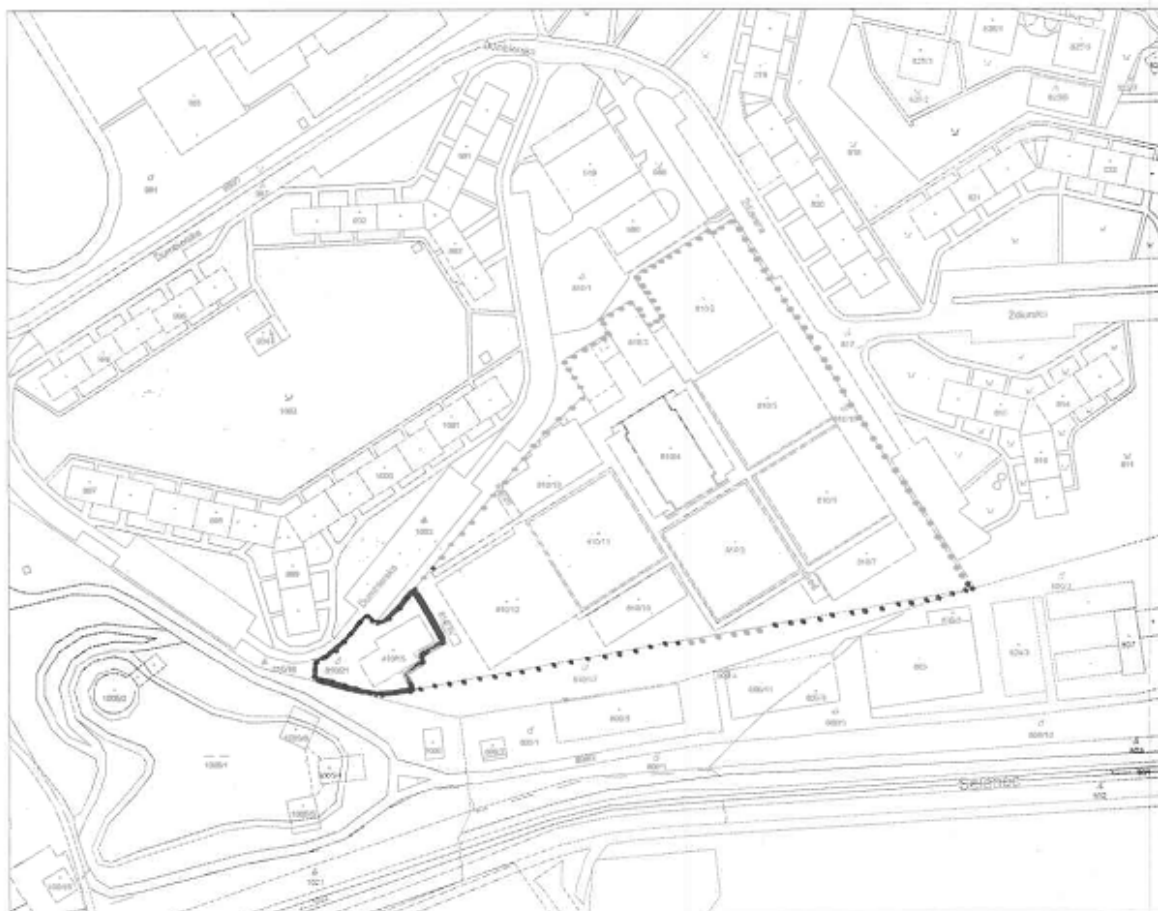
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

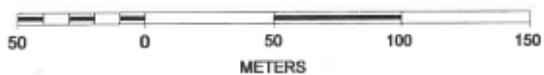
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Chrenová

7. novembra 2017 14:33



SCALE 1 : 2 232



... TENISOVÝ AREÁL

- HOTEL TENIS na p.č.  
810/15 a p.č. 810/21

MATERIÁL č. 1229/2017

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.

