



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Nitrianska investičná, s.r.o. v.z. Petrom Pilajom, konateľom spoločnosti v.z. Ing. Františkom Refkom, konateľom spoločnosti
Číslo materiálu:	1241 / 2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s majetkom vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.
Spracovateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prokurista spoločnosti
Napísal:	JUDr. Igor Kršiak, prokurista spoločnosti
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	14.12.2017
Dátum vyhotovenia:	28.11.2017
Návrh na uznesenie:	<i>na osobitnej strane</i>
Podpis predkladateľa:	Peter Pilaj, konateľ spoločnosti Ing. František Refka, konateľ spoločnosti

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s majetkom vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.

ALT 1/

s c h v á ľ u j e

- a) odpredaj častí pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nitra tvoriace areál Futbalového štadióna v Nitre, označených podľa celkovej situácie stavby „Modernizácia futbalového štadióna FC Nitra“ (spracovateľ PD – Staping a.s., Piaristická 2, 949 24 Nitra) na účely umiestnenia budúcich stavieb, a to:
- časť pozemku parcela č. 173/1 k.ú. Nitra v predpokladanej výmere cca 320m² pre umiestnenie budúcej stavby – objektu OB1 na účel: bývanie, vybavenosť, služby
 - časť pozemku parcela č. 173/1 k.ú. Nitra v predpokladanej výmere cca 320m² pre umiestnenie budúcej stavby – objektu OB2 na účel: bývanie, vybavenosť, služby
 - časť pozemku parcela č. 170/2 k.ú. Nitra v predpokladanej výmere cca 157m² pre umiestnenie budúcej stavby – objektu OB3 na účel: vybavenosť, služby
 - časť pozemku parcela č. 170/2 k.ú. Nitra v predpokladanej výmere cca 375m² pre umiestnenie budúcej stavby – objektu OB4 na účel: vybavenosť, služby
 - časť pozemku parcela č. 170/1, 170/2 k.ú. Nitra v predpokladanej výmere cca 968m² pre umiestnenie budúcej stavby – objektu OB6 na účel: športová vybavenosť (športová hala, telocvičňa) formou obchodnej verejnej súťaže za podmienok:
 - dodržania regulatívov Územného plánu mesta Nitry a účelového určenia budúcich stavieb
 - schválenia podmienok OVS vopred Mestským zastupiteľstvom v Nitre, ktoré budú spracované tak, aby boli časti dotknutých pozemkových parciel identifikovaných v písm. a) tejto časti uznesenia pre účely OVS odčlenené predbežným geometrickým plánom, pričom do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na budúcu stavbu budú pozemky dotknuté budúcou stavbou predmetom prenájmu úspešnému uchádzačovi, súčasne za podmienky, že minimálne podanie kúpnej ceny bude vo výške hodnoty určenej znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov pred vyhlásením OVS
- b) zriadenie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu užívania nehnuteľností v časti dotknutých pozemkových parciel tvoriacich areál Futbalového štadióna v Nitre, ktoré sú účelovo určené a slúžia pre prístupové komunikácie a rozvody inžinierskych sietí, a to v prospech budúcich vlastníkov nehnuteľností nadobudnutých v zmysle písm. a) tejto časti uznesenia

p o v e r u j e

primátora Mesta Nitra

ako štatutárny orgán jediného spoločníka (Mesto Nitra) spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o, ktorý vykonáva v zmysle v zmysle §132 Obchodného zákonníka pôsobnosť valného zhromaždenia ako najvyššieho orgánu spoločnosti, aby pri výkone pôsobnosti valného zhromaždenia postupoval a rozhodoval výlučne v súlade s týmto uznesením prijatým v súlade s §22a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra

u k l a d á

konateľom spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o.

spracovať podmienky OVS v zmysle tohto uznesenia a predložiť ich na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

ALT 2/

n e s c h v a ľ u j e

odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. podľa predloženého návrhu

Dôvodová správa:

Účelom prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve spoločnosti – časti pozemkov, ktoré môžu byť v budúcnosti využívané na komerčné účely v rámci areálu futbalového štadióna (napr. akadémia FC, ubytovanie, služby a vybavenosť) je pokračovať v dobudovaní areálu futbalového štadióna cestou komerčných partnerov, prípadne dosiahnutie finančných prostriedkov pre potreby financovania ďalších prác pri modernizácii futbalového štadióna FC podľa spracovanej PD. Získané finančné prostriedky z predaja nepotrebného majetku môže spoločnosť v budúcnosti použiť aj na predčasné splátky úveru.

Financovanie investičnej akcie „Modernizácia futbalového štadióna FC Nitra“ v rozsahu 1.etapy predpokladá rozpočtové náklady nad 4 mil.€, z čoho bude 2,40 mil.€ dotácia cez SFZ a zostatok vo výške 1,86 mil. € bude hračené z vlastných (úverových) zdrojov investora.

Predpokladaná potreba na dofinancovanie modernizácie a rekonštrukcie areálu futbalového štadióna je v zmysle spracovanej PD a cenovej kalkulácie úspešného uchádzača na úrovni do 2,3 mil. €.

V zmysle § 22a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra pôsobnosť valného zhromaždenia alebo výkon práv spoločníka pri rozhodovaní valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach s ručením obmedzeným, v ktorých je mesto spoločníkom so 100% alebo väčšinovým podielom na základnom imaní spoločnosti, vykonáva primátor mesta. Primátor pri výkone právomocí valného zhromaždenia rozhodne/rozhoduje v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia, konkrétne v zmysle § 22a písm. h) zásad v prípade rozhodovania o prevode alebo zaťažení nehnuteľného majetku spoločnosti.

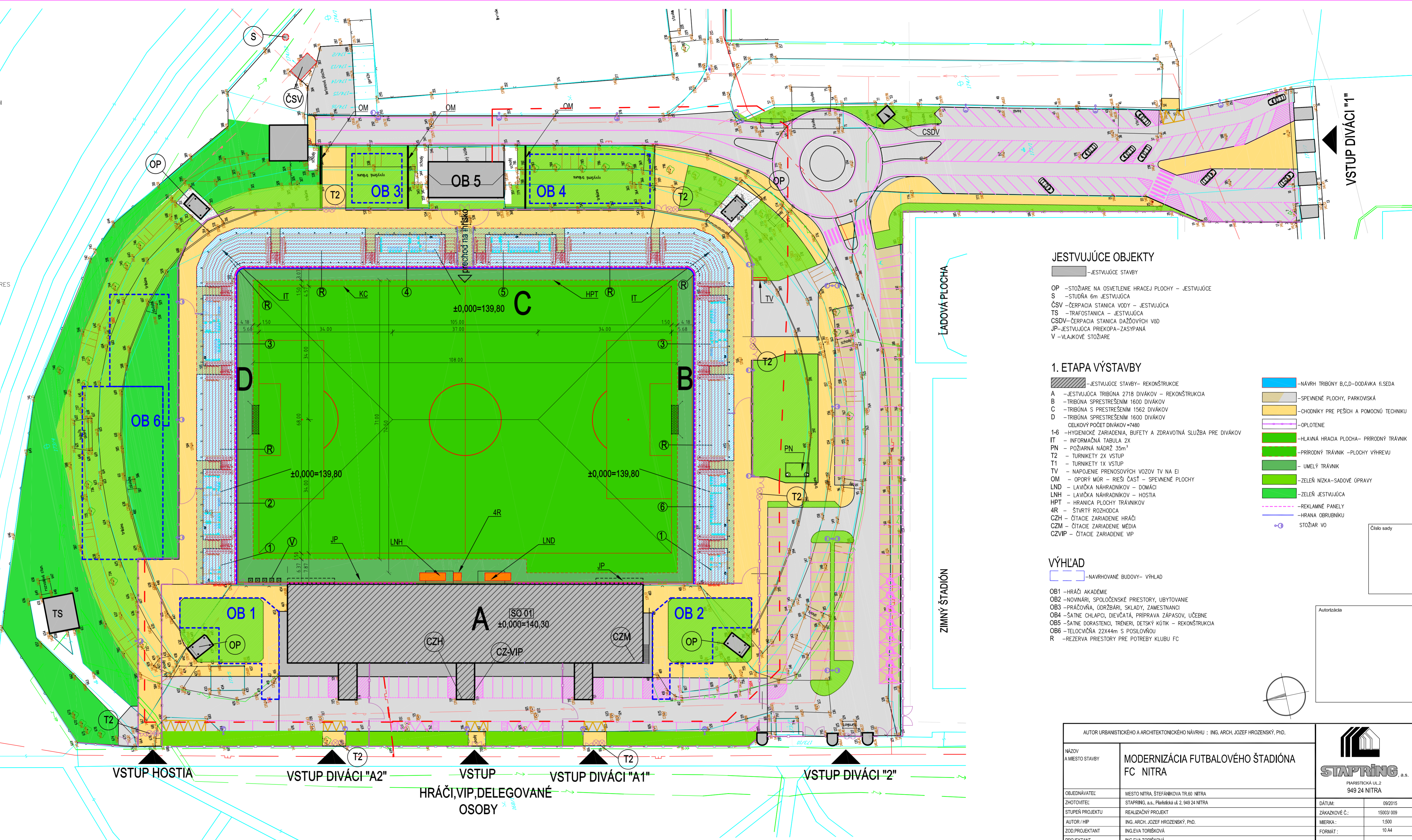
Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí dňa 28.11.2017 uznesením č. 703/2017-MR prerokovalo návrh na nakladanie s majetkom vo vlastníctve spoločnosti Nitrianska investičná, s.r.o. a odporučila materiál dopracovať v zmysle pripomienok mestskej rady.

Prílohy:

1. celková situácia stavby „Modernizácia futbalového štadióna FC Nitra“ podľa spracovanej PD
2. pohľad - vizualizácia futbalového štadióna FC Nitra
3. celková rekapitulácia stavebných objektov a ich rozpočtových nákladov podľa etáp spracovanej PD

JESTVUJÚCE SIETE

- stav podľa KN
 - skutočný stav
 - terénna hrana
 - elektrické vedenie (nadzemné)
 - telefonné vedenie (nadzemné)
 - elektrické vedenie (podzemné) 1 kV kábel
 - elektrické vedenie (podzemné) 22 kV kábel
 - plynové vedenie (podzemné) STL
 - vodovodné vedenie (podzemné)
 - telefonné vedenie (podzemné)
 - plynová, elektrická, telefónna skrňa
 - vodovodné, plynové šupátko
 - hydrant
 - kanalizačné šachty
 - plynová, vodovodná tyč
 - kovový stĺp
 - dopravná značka
 - strom
 - verejné osvetlenie
 - informačná tabuľa
 - číslo a výška bodu
 - parc. číslo
- KANALIZÁCIA**
- VODOVOD
 - ZAVLAHOVÝ VOD. ORIENTAČNY ZAKRES
 - PLYN NTL
 - PLYN VTL
 - EL. KABEL N.N.
 - EL. KABEL V.N.
 - TEL. KABEL OT DK



JESTVUJÚCE OBJEKTY

- JESTVUJÚCE STAVBY
- OP – STOŽIARE NA OSVETLENIE HRACEJ PLOCHY – JESTVUJÚCE
- S – STUDŇA 6m JESTVUJÚCA
- ČSV – ČERPAČIA STANICA VODY – JESTVUJÚCA
- TS – TRAFOSTANICA – JESTVUJÚCA
- CSDV – ČERPAČIA STANICA DAŽDOVÝCH VÔD
- JP – JESTVUJÚCA PRIEKOPÁ-ZASYPANÁ
- V – VLAJKOVÉ STOŽIARE

1. ETAPA VÝSTAVBY

- JESTVUJÚCE STAVBY- REKONŠTRUKCIE
 - A – JESTVUJÚCA TRIBÚNA 2718 DIVÁKOV – REKONŠTRUKCIA
 - B – TRIBÚNA SPREŠTŘENÍM 1600 DIVÁKOV
 - C – TRIBÚNA S SPREŠTŘENÍM 1562 DIVÁKOV
 - D – TRIBÚNA SPREŠTŘENÍM 1600 DIVÁKOV
 - CELKOVÝ POČET DIVÁKOV=7480
 - 1-6 – HYGIENICKÉ ZARIADENIA, BUFETY A ZDRAVOTNÁ SLUŽBA PRE DIVÁKOV
 - IT – INFORMAČNÁ TABUĽA 2X
 - PN – POŽIARNÁ NÁDRŽ 35m³
 - T2 – TURNIKETY 2X VSTUP
 - T1 – TURNIKETY 1X VSTUP
 - TV – NÁPOJENIE PRENOSOVÝCH VOZOV TV NA EJ
 - OM – OPORY MŮR – RIEŠI ČASŤ – SPEVNENÉ PLOCHY
 - LND – LAVIČKA NÁHRADNIKOV – DOMÁCI
 - LNH – LAVIČKA NÁHRADNIKOV – HOSTIA
 - HPT – HRANICA PLOCHY TRÁVNÍKOV
 - 4R – ŠTVRTÝ ROZHODCA
 - CZH – ČÍTACIE ZARIADENIE HRÁČI
 - CZM – ČÍTACIE ZARIADENIE MÉDIA
 - CZVIP – ČÍTACIE ZARIADENIE VIP
- NÁVRH TRIBÚNY B,C,D-DODÁVKA FLESDA
 - SPEVNENÉ PLOCHY, PARKOVSKÁ
 - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH A POMOČNÚ TECHNIKU
 - OPLIETENIE
 - HLAVNÁ HRACIA PLOCHA- PRÍRODNÝ TRÁVNÍK
 - PRÍRODNÝ TRÁVNÍK – PLOCHY VÝHREJU
 - UMELÝ TRÁVNÍK
 - ZELENĽ NÍZKA-SADOVÉ ÚPRAVY
 - ZELENĽ JESTVUJÚCA
 - REKLAMNÉ PANEĽY
 - HRANA OBRUBNIKU
 - STOŽIAR VO

VÝHLAD

- NAVRHOVANÉ BUDOVY- VÝHLAD

- OB1 – HRÁČI AKADÉMIE
- OB2 – NOVINÁRI, SPOLOČENSKÉ PRIESTORY, UBYTOVANIE
- OB3 – PRÁČOVŇA, ÚDRŽBARI, SKLADY, ZAMESTNANCI
- OB4 – ŠATNE CHLAPCI, DIEVČATÁ, PRIPRAVA ZÁPASOV, UČEBNE
- OB5 – ŠATNE DORASTENCI, TRÉNERI, DETSKÝ KÚTOK – REKONŠTRUKCIA
- OB6 – TELEČIČKA 22x44m S POSILOVNŮU
- R – REZERVA PRIESTORY PRE POTREBY KLUBU FC

AUTOR URBANISTICKÉHO A ARCHITECTONICKÉHO NÁVRHU : ING. ARCH. JOZEF HROZENSKÝ, PHD.		<p>STAPRING a.s. PRAHISTICKÁ UL. 2 949 24 NITRA</p>	
NÁZOV A MIEŠTO STAVBY MODERNIZÁCIA FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA FC NITRA	DÁTUM: 09/2015		
OBJEDNÁVATEĽ MESTO NITRA, ŠTEFÁNIKOVA TR.60 NITRA	ZHOTOVITEĽ STAPRING a.s., Pletištická ul. 2, 949 24 NITRA	ZÁKAZKOVÉ Č.: 15003/009	MIERKA: 1:500
STUPEŇ PROJEKTU REALIZAČNÝ PROJEKT	AUTOR I/HIP ING. ARCH. JOZEF HROZENSKÝ, PHD.	FORMÁT: 10 A4	
ZOD.PROJEKTANT ING. EVA TORIŠKOVÁ	PROJEKTANT ING. EVA TORIŠKOVÁ		
NÁZOV VÝKRESU CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY	VÝKRES Č.: C		



**PROJEKT STAVBY
MODERNIZÁCIA FUTBALOVÉHO ŠTADIÓNA FC NITRA**

Celková rekapitulácia objektov stavby - Modernizácia futbalového štadióna FC Nitra

Zákazka	Cena bez DPH a II. ETAPA	I. ETAPA	II. ETAPA celá (s poplatkami za suť)	Poplatok za zeminu a suť	II. ETAPA výber (bez poplatkov za suť)
Modernizácia futbalového štadióna FC Nitra REALIZÁCIA 1. ETAPA	4 897 035,20	1 876 913,37	3 020 121,83	221 305,92	2 310 699,62
SO 01 - Rekonštrukcia hlavnej tribúny (1. - 4. NP) realizácia 1. etapa					
Architektúra a statika realizácia 1. etapa	806 367,28	256 724,80	549 642,48	8 744,06	540 898,42
Zdravotechnika	100 517,64	51 948,04	48 569,60		48 569,60
Plynoinštalácia	10 744,61	10 744,61	0,00		0,00
Vykurovanie	13 671,30		13 671,30		13 671,30
Vzduchotechnika	142 228,52		142 228,52		142 228,52
Elektroinštalácia	70 451,81	40 407,67	30 044,14		30 044,14
Slaboprúd - štruktúrovaná kabeláž	25 345,54	22 488,09	2 857,45		2 857,45
SO 02 - Rekonštrukcia hladiska hlavnej tribúny + predĺženie strechy					
Statika predĺženia strechy	306 934,90		306 934,90		306 934,90
SO 03 - Rekonštrukcia a presun hlavnej hracej plochy					
Oddrenážovanie ihriska	52 313,80	52 313,80	0,00		0,00
Vyhrievanie trávnik - ihrisko	233 396,73	233 396,73	0,00		0,00
Vyhrievanie trávnik - zdroj tepla	106 026,03	106 026,03	0,00		0,00
Vyhrievanie trávnik - vzduchotechnika	6 580,20	6 580,20	0,00		0,00
Vyhrievanie trávnik - kotolňa MaR	9 632,82	9 632,82	0,00		0,00
Zatrávnenie ihriska	183 085,18	139 832,40	43 252,78	43 252,78	0,00
Automatické zavlažovanie ihriska, studňa a ČSZ	20 244,14	20 244,14	0,00		0,00
Stavebné úpravy ČSV (čerpacia stanica vody)	3 031,88		3 031,88		3 031,88
SO 04 - Búracie práce zemného valu - realizácia 1. etapa					
Búracie práce zemného valu - 1. časť	113 874,05	66 687,30	47 186,75	57 649,00	-10 462,25
Búracie práce zemného valu - 2. časť	43 551,35		43 551,35	20 248,00	23 303,35
Búracie práce zemného valu - 3. časť	45 712,60		45 712,60	22 716,00	22 996,60
SO 05 - Komunikácie a spevnené plochy - realizácia 1. etapa					
Komunikácie a spevnené plochy - realizácia 1. etapa	796 344,59	68 770,55	727 574,04	59 187,66	668 386,38
SO 07 - Areálové rozvody inžinierskych sietí					
Splašková kanalizácia	148 050,43	53 476,32	94 574,11		94 574,11
Dažďová kanalizácia	344 224,02	96 610,68	247 613,34		247 613,34
Vodovod	92 621,33	25 576,08	67 045,25		67 045,25
Prekládka NN káblov osvetlenia ihriska	15 415,26	15 415,26	0,00		0,00
NN rozvody + káblový žľab	47 604,43	47 604,43	0,00		0,00

Vonkajšie osvetlenie	44 695,02	13 623,94	31 071,08		31 071,08
Rekonštrukcia rozvodu plynu	36 388,89	0,00	36 388,89		36 388,89
Rekonštrukcia pripojovacieho plynovodu	5 810,82	5 810,82	0,00		0,00
SO 08 - Rekonštrukcia vstupov pre divákov					
Vstupy 1	26 359,52		26 359,52		0,00
Vstupy 2	6 578,60		6 578,60		0,00
SO 09 - Oplotenie, brány, turnikety - realizácia 1. etapa					
Oplotenie brány	88 050,62	46 658,28	41 392,34		41 392,34
Turnikety (vid' SO 20.2 Turniketový a tiketingový systém)			0,00		0,00
SO 11 - Hygienické zariadenia , bufety, zdravotník - podstavky pod nové tribúny					
Architektúra a statika	179 058,13	95 604,64	83 453,49		0,00
Zdravotechnika (vid' SO 11 časť 11.1 architektúra a statika)			0,00		0,00
Elektroinštalácia	10 045,87	10 045,87	0,00		0,00
Vykurovanie (vid' SO 11 časť 11.1 architektúra a statika)			0,00		0,00
SO 18 - Vlajky, informačné tabule - realizácia 1. etapa					
Vlajky, informačné tabule (LED obrazovka len 1ks)	34 456,96	19 302,96	15 154,00		0,00
SO 19 - Nové oceľové tribúny - časť základy					
Architektúra a statika	121 190,64	112 361,39	8 829,25	9 508,42	0,00
Elektroinštalácia, uzemnenie (vid' SO - 11 časť 11.4 elektroinštalácia)			0,00		0,00
SO 20 - Slaboprúdová infraštruktúra					
Slaboprúdová infraštruktúra (areálové slaboprúdové rozvody), kamerové a prístupové systémy, audio	210 749,26	42 093,14	168 656,12		0,00
Slaboprúdová infraštruktúra - Turniketový a tiketingový systém	220 088,19	101 823,00	118 265,19		0,00
SO 21 - Elektrická a požiarňa signalizácia					
EPS	15 587,39	15 433,07	154,32		154,32
SO 22 - Hlasová signalizácia požiaru					
Hlasová signalizácia požiaru	160 004,85	89 676,31	70 328,54		0,00
SO 23 - Zatrávnené plochy					
Zatrávnené plochy 1. etapa					
Zatrávnené plochy 2. etapa					
Zatrávnené plochy 3. etapa					

488 795,46 práce ktoré sa v II. ETAPE nerealizujú

Celková cena II. etapy je 3 020 121,83 €, pričom cena predpokladaných a požadovaných prác v rámci dobudovania areálu v II. etape (po vypustení prác popísaných a označených v rekapitulácii - oranžové pozadie) je cena II. etapy vo výške 2 310 699, 62 € . V prípade výmeny celej pôvodnej strechy hlavnej tribúny za membránovú strechu je treba počítať s navýšením o 49 595,50 €.