



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1460/2018</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Daniela Levická –Black café- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.06.2018
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	06.06.2018

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Daniela Levická - Black café - odpredaj pozemku, k. ú. Nitra)

schvaľuje

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

odpredaj pozemku v kat. území Nitra, a to:

- novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 – zast. pl. a nádvorí o výmere 359 m<sup>2</sup>, ktorý bol geometrickým plánom č.145/2017 odčlenený z pozemku parcela reg. „C“ KN č.7242/11 – zast.pl. a nádvorí o výmere 688 m<sup>2</sup>, vedeného LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitry, k.ú. Nitra, za kúpnu cenu vo výške 70,- €/m<sup>2</sup> + DPH, pre Danielu Levickú, bytom W. Kempelena 17, 949 11 Nitra.

Kúpna zmluva bude uzatvorená po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby a počas výstavby bude pozemok v nájme spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za nájomné vo výške 0,21€/m<sup>2</sup>/rok, maximálne na 2 roky od jej uzatvorenia. Žiadateľka je povinná predložiť architektonickú štúdiu k plánovanej stavbe na predmetnom pozemku na schválenie Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre a dodržať podmienky stanovené ÚHA.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s vkladom do katastra nehnuteľností.

Dôvodom odpredaja a nájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. reg. „C“ KN č.7242/80, vedeného v LV č. 7702, na ktorom sa nachádza terasa, ktorá bezprostredne nadväzuje na stavbu – kaviarne Black café, ktorú žiadateľka prevádzkuje. Žiadateľka plánuje na svojom pozemku rozšíriť služby v danej lokalite o reštauráciu – pizzeriu, ktorá čiastočne zasahuje aj na pozemok, ktorý je predmetom odpredaja.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.10. 2018

K: MR

## Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Daniela Levická – Black café, odpredaj pozemku, k.ú. Nitra).

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 29.11.2017 žiadosť Daniely Levickej, W. Kempelena 17, 949 11 Nitra, týkajúca sa odkúpenia novovytvoreného pozemku parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 zastav. pl. a nádvorí o výmere 359 m<sup>2</sup>, ktorý bol geometrickým plánom č. 145/2017 (v operáte KN neprevedený) oddčlenený z pozemku parcela registra „C“ KN č. 7242/11 zast. pl. a nádv. o výmere 688 m<sup>2</sup>, vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

### Mestský úrad v Nitre:

#### Stanovisko ÚHA:

MsÚ v Nitre, útvár hlavného architekta v nadväznosti na predchádzajúce vyjadrenie č.14961/a/2017 zo dňa 22.09. 2017 a súhlasné stanovisko VMČ.4 – Klokočina dáva nasledovné predbežné vyjadrenie k predloženej architektonickej štúdii k rozšíreniu prevádzky Black café o pizzeriu na Nedbalovej ul. v Nitre – Klokočine:

ÚHA podmieniene súhlasí s navrhovaným investičným zámerom (podmienkou súhlasu je o.i. doriešenie majetkovoprávných vzťahov k dotknutým parcelám vo vlastníctve Mesta) a následne žiada doriešiť a zapracovať nasledovné podmienky do projektovej dokumentácie v stupni pre územné konanie (DÚR):

- dopracovať riešenie osadenia stavby (vrátane navrhovanej sezónnej terasy) a súvisiacich terénnych úprav vo vzťahu k nivelete priľahlých komunikácií a okolitej zástavbe,
- navrhovaná terasa bude mať len sezónny charakter, t.j. bude otvorená, bez horného a bočného prekrytia a bez možnosti jej ďalšieho budúceho uzatvárania resp. prekryvania, t.j. definitívna stavebná čiara zo strany Golianovej ul. bude v polohe navrhovanej presklenej fasády min. 13 m od hranice s parc. č. 5856/1, k.ú. Nitra,
- dopracovať dopravné riešenie vrátane statickej dopravy, ktoré bude spolu s POV stavby predmetom samotného posudzovania (ÚHA – ref. dopravy DUaI). V návrhu statickej dopravy v zmysle prepočtu podľa STN 73 6110/Z2 je nutné zohľadniť celú prevádzku vrátane existujúcej stavby a zabezpečenie parkovacích miest pre pôvodnú aj navrhovanú časť prevádzky na vlastnom pozemku preukázať v územnom konaní. Odporúčame riešiť aj stojany pre bicykle v rámci návrhu mobiliáru. Rozsah navrhovaného rozšírenia prevádzky je podmienený zabezpečením normovej potreby parkovania.
- spracovať samostatný stavebný objekt sadovnícke úpravy odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinskej architektúry, ktorý bude riešiť návrh sadovníckych úprav v okolí navrhovanej stavby vrátane revitalizácie navrhovanou stavbou dotknutých plôch (aj plôch vo vlastníctve Mesta), ktorý žiadame predložiť na odsúhlasenie na Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre,
- zahrnúť do riešenia prístavby aj vonkajšie stavebné úpravy a architektonické zosúladenie pôvodnej stavby s novonavrhovanou časťou pre skvalitnenie tohto v súčasnosti indiferentne pôsobiaceho objektu,

DÚR spracovanú v súlade s vyššie uvedenými podmienkami žiadame opätovne predložiť na posúdenie ÚHA pre vydanie stanoviska k územnému konaniu.

Pozn.: Toto vyjadrenie nie je vyjadrením k územnému konaniu ani nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné objekty.

#### Stanovisko odboru majetku:

Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parcely reg. „C“ KN č. 7242/80 – ostatné plochy o výmere 247 m<sup>2</sup>, vedeného v LV č. 7702, k.ú. Nitra, na ktorom sa nachádza terasa. Táto terasa bezprostredne nadväzuje na stavbu – kaviarne Black café, ktorú žiadateľka prevádzkuje a stavba kaviarne je vedená v LV č. 4736 ako predajňa potravín súp.č. 616 postavená na parc.č.7242/14., vo vlastníctve Ivana Hlinku, bytom Rastislavova 52, Lužianky.

Žiadateľka má záujem o kúpu pozemku z dôvodu jej zámeru rozšíriť služby v danej lokalite o reštauráciu – pizzériu.

#### Stanovisko VMČ.4 – Nitra, Klokočina:

Dňa 13.10. 2017 výbor mestskej časti č.4 prerokoval žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rozšírenie prevádzky Black café o reštauráciu – pizzériu“ na pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta Nitra a s uvedeným investičným zámerom vyjadruje súhlas.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 01.02. 2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 21/2018 požaduje, aby VMČ č.4 – Klokočina opätovne posúdil žiadosť z pohľadu parkovacích kapacít, zelene, prvkov pre deti a využiteľnosti pozemku v zmysle štúdie, ktorú žiadateľka predložila k posúdeniu..

#### Stanovisko VMČ.4 – Nitra, Klokočina:

VMČ opätovne prerokovalo dňa 12.03. 2018 žiadosť Daniely Levickej o rozšírenie prevádzky Black café o reštauráciu – pizzériu a predaj uvedeného pozemku. VMČ sa stotožňuje so stanoviskom útvaru hlavného architekta MsÚ Nitra zo dňa 25.10. 2017 a súhlasí s predajom pozemku za dodržania podmienok uvedených v tomto stanovisku.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 10.04. 2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 57/2018 odporúča MZ schváliť zámer odpredaja pozemku parcela reg. „C“KN č. 7242/89 – zastav. plochy a nádvoria o výmere 359 m<sup>2</sup> za cenu 70,-€/m<sup>2</sup> + DPH pre Danielu Levickú, W. Kempelena 17, 949 11 Nitra za účelom rozšírenia prevádzky kaviarne Black café o reštauráciu – pizzériu. Do doby skolaudovania predmetnej prístavby komisia zároveň odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájom predmetného pozemku za cenu 0,21€/m<sup>2</sup>/rok, maximálne však na 2 roky od jej uzatvorenia. Architektonická štúdia podlieha schváleniu Útvaram hlavného architekta!

**Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 17.05.2018:** uznesením č.170/2018-MZ schválilo 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 pozemku v kat. území Nitra, a to:

- novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 – zast. pl. a nádvoria o výmere 359m<sup>2</sup>, ktorý bol geometrickým plánom č.145/2017 odčlenený z pozemku parcela reg. „C“KN č.7242/11 – zast.pl. a nádvoria o výmere 688m<sup>2</sup>, vedeného LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitry, k.ú. Nitra, pre Danielu Levickú, bytom W. Kempelena 17, 949 11 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. reg. „C“ KN č.7242/80, vedeného v LV č. 7702, na ktorom sa nachádza terasa, ktorá bezprostredne nadväzuje na stavbu – kaviarne Black café, ktorú žiadateľka prevádzkuje (LV č. 4736 – vlastník Ivan Hlinka). Žiadateľka má záujem o kúpu z dôvodu jej zámeru rozšíriť služby v danej lokalite o reštauráciu – pizzériu.

Kúpna zmluva bude uzatvorená po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby a počas výstavby bude pozemok v nájme spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za nájomné vo výške 0,21€/m<sup>2</sup>/rok, maximálne na 2 roky od jej uzatvorenia. Architektonická štúdia podlieha schváleniu Útvárom hlavného architekta!  
Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s vkladom do katastra nehnuteľností.

**Mestská rada v Nitre:** na zasadnutí konanom dňa 05.06.2018 materiál prerokovala, a odporučila MZ schváliť odpredaj pozemku tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Daniela Levická – Black café, odpredaj pozemku, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



