



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	591/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Dražovce a Lužianky (Prime Real Estate SK s.r.o., ul. Dolné Hony)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Dražovce a Lužianky (Prime Real Estate SK s.r.o., ul. Dolné Hony)

schvaľuje

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

prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra **spolu o výmere 247 m²**, a to:

- **v kat. území Dražovce, „C“KN parc. č. 1264/41** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 17440 m², LV č. 1699 – záber o výmere **236 m²**
- **v kat. území Lužianky, „C“KN parc. č. 2883** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 3368 m², LV č. 3837 - záber o výmere **11 m²**

na dobu určitú počas realizácie stavebného objektu: **„SO 101 Komunikácie a spevnené plochy“** v rámci stavby **„Demos Nitra“** (ďalej ako „SO 101) do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k SO 101 max. však na 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k SO 101, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr, pre spoločnosť **Prime Real Estate SK s.r.o.**, Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO: 51 459 191 za nájomné vo výške 6,-€/m²/rok, pričom nájomné začnú platiť odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na SO 101.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch spol. Prime Real Estate SK s.r.o. (investor) na vlastné náklady zrealizuje samostatné autobusové výbočisko mimo jazdného pruhu a preložku chodníka podľa podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta list č. ÚHA-Dach-20485/1/2019 zo dňa 27.02.2020, čím bude zabezpečená plynulá doprava na miestnej komunikácii ul. Dolné Hony vo vlastníctve Mesta Nitra. Novovybudované autobusové výbočisko s chodníkom (časť SO 101) následne investor prevedie za symbolickú cenu do majetku Mesta Nitra.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Dražovce a Lužianky
(Prime Real Estate SK s.r.o., ul. Dolné Hony)

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a so súhlasom primátora predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť spol. PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391 zo dňa 19.05.2020 na základe plnej moci od spoločnosti **Prime Real Estate SK s.r.o.**, Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO: 51 459 191, o vypožičanie častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra **spolu o výmere 247 m²**, a to:

- **v kat. území Dražovce, „C“KN parc. č. 1264/41** – zastav. pl. a nádvorie o výmere 17440 m², LV č. 1699
- **v kat. území Lužianky, „C“KN parc. č. 2883** - zastav. pl. a nádvorie o výmere 3368 m², LV č. 3837

pre účely vydania stavebného povolenia k stavebnému objektu „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“ v rámci stavby „**Démos Nitra**“. Po vydaní stavebného povolenia uzatvoria s Mestom Nitra nájomnú zmluvu, pričom navrhujú, že nájomné začnú platiť odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (pozn. tento spôsob platenia nájomného bol dohodnutý so spol. MH Invest, s.r.o. pri budovaní inžinierskych sietí v strategickom parku na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra). Novovytváraný záliv pre autobusovú zastávku s chodníkom (časť SO 101) bude následne prevedený do majetku Mesta Nitra.

K uvedenej stavbe bolo dňa 25.3.2020 vydané Územné rozhodnutie č. SP 3099/2020-006-Ing.Já, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2020.

Útvar hlavného architekta MsÚ Nitra, Referát dopravného urbanizmu a inžinieringu vydal k uvedenej stavbe Záväzné stanovisko - list č. ÚHA-Dach-20485/1/2019 zo dňa 27.02.2020 (v prílohe), ktorým súhlasí so zriadením pripojenia (pozn. vjazd do areálu žiadateľa z ul. Dolné Hony) za podmienky, že *bude stavebne zrealizované samostatné autobusové výbočisko mimo jazdného pruhu autobusovej zastávky „Priemyselný park III“ v smere Na Pasienky v zmysle „konceptu riešenia zálivu do DSP“ predloženého v projektovej dokumentácii.*

Záliv pre autobusovú zastávku, bude vybudovaný v rámci stavby „Démos Nitra“ ako časť stavebného objektu SO 101 Komunikácie a spevnené plochy. Zastávkový pruh má šírku 3,0 m a dĺžku 25,0 m. Odbočovací pruh má dĺžku 20,0 m, pripájací pruh je dĺžky 15,0 m. Súčasťou je aj preložka existujúceho chodníka pre peších so šírkou 2,0 m, ktorý pôjde súbežne s autobusovým zálivom. Na časti autobusovej zastávky je navrhnutý oporný múr so zábradlím, tak aby nedošlo k záberu susedných parciel.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 28.5.2020 a uznesením č. 68/2020 **odporúča primátorovi mesta Nitra schváliť výpožičku** pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárce, „C“ KN č. 1264/41 na LV č. 1699 a v k. ú. Lužianky „C“ KN č. 2883 na LV č. 3837 pre účely vydania stavebného povolenia k stavebnému objektu „SO 101 Komunikácie a spevnené plochy“ v rámci stavby „Démos Nitra“ na dobu do vydania stavebného povolenia a následne **odporúča MZ uzatvoriť nájomnú zmluvu** za nájomné vo výške za 6,00€/m²/rok, a to na dobu určitú do dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe pre spoločnosť Prime Real Estate SK s.r.o., Pri Rajčianke 8913/25, 01001 Žilina.

Odbor majetku: odporúča výpožičku predmetných pozemkov pre spol. **Prime Real Estate SK s.r.o.** za účelom vydania stavebného povolenia k stavebnému objektu „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“ (chodník a autobusová zastávka) v rámci stavby „**Démos Nitra**“ na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy o výpožičke, do dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy na nájom predmetu výpožičky, nie však dobu dlhšiu ako 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o výpožičke, za podmienky, že stav. objekt bude vybudovaný podľa podmienok určených jednotlivými správcami a za podmienky, že investor sa zaviazal, že prevedie novovybudované autobusové výbočisko s chodníkom (časť SO 101) do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€.

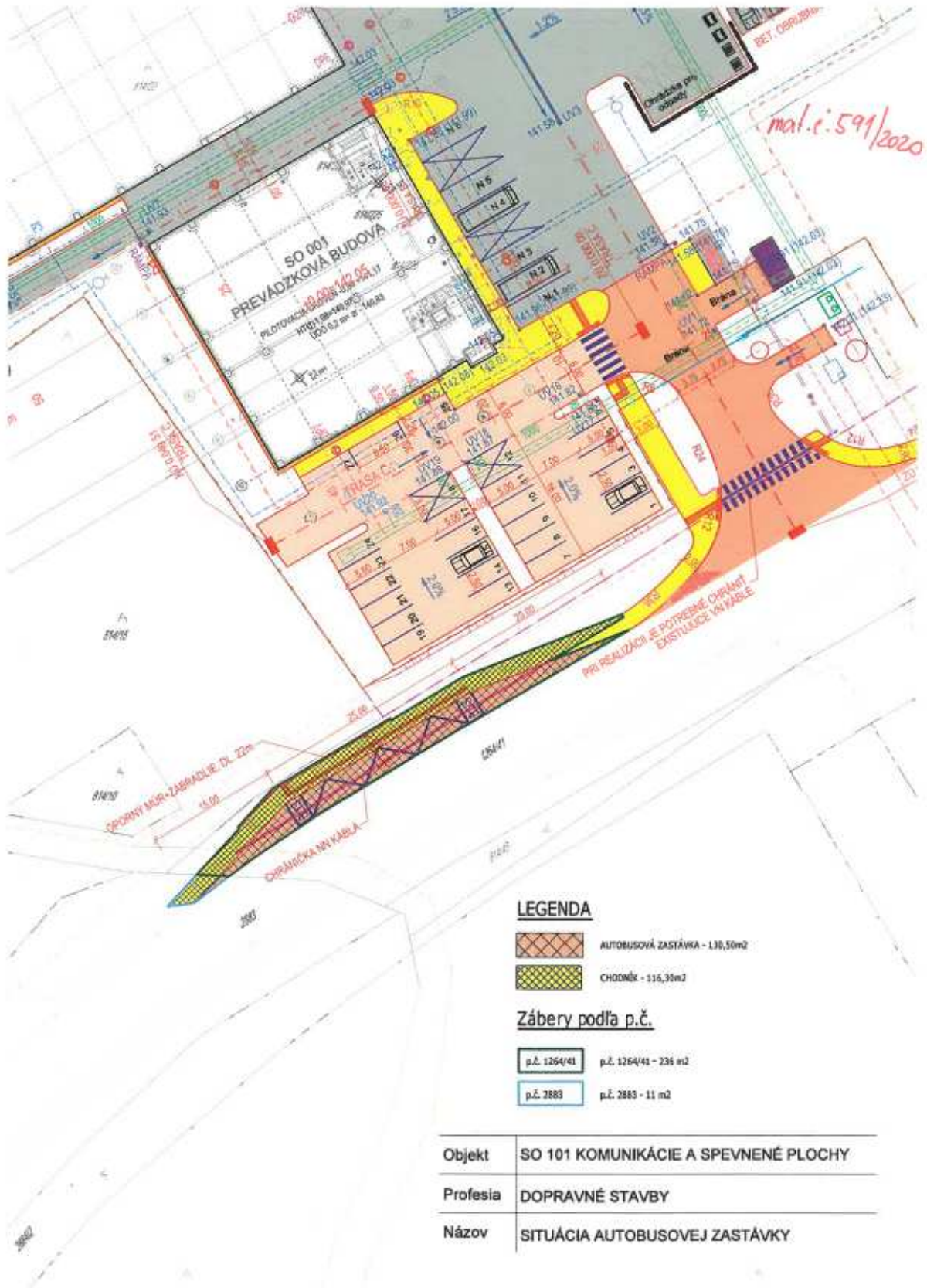
Zároveň odporúča prenájom predmetných pozemkov na dobu určitú počas realizácie predmetného stav. objektu, max. však na 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, s tým, že nájomné začne investor platiť odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo do dňa platnosti nájomnej zmluvy, podľa toho čo nastane skôr.

Na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 8.6.2020 v súlade s §5 ods. 4 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení bola so spol. Prime Real Estate SK s.r.o uzatvorená Zmluva o výpožičke č.j. 1045/2020/OM zo dňa 31.7.2020, ktorá je podkladom pre vydanie stavebného povolenia k predmetnému stav. objektu.

Primátor mesta Nitra svojím podpisom zo dňa 8.6.2020 schválil v súlade s §5 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení zámer prenájmu predmetných častí pozemkov pre spoločnosť Prime Real Estate SK s.r.o. podľa odporúčenia odboru majetku.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Dražovce a Lužianky prerokovala dňa 25.08.2020 a odporučila MZ schváli prenájom predmetných pozemkov pre spol. Prime Real Estate SK s.r.o. za nájomné vo výške 6,-€/m²/rok tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

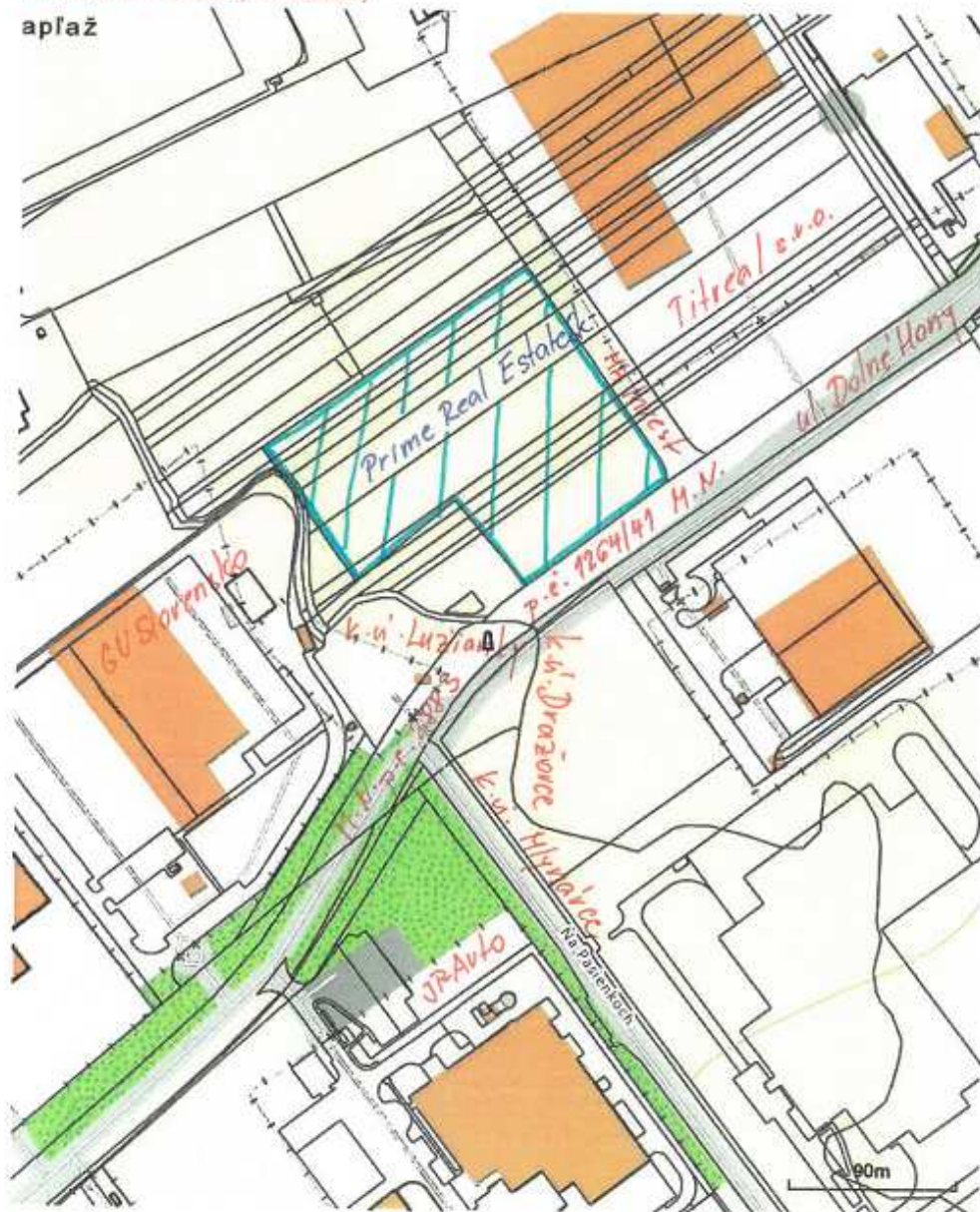
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Dražovce a Lužianky (Prime Real Estate SK s.r.o., ul. Dolné Hony) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



Export

Nitriansky > Nitra > Lužianky > k.ú. Lužianky

aplaž



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 21.5.2020

(1/1)