

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>705/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a spol.)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	10.12.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	24.11.2020

<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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a spol.)

### **I. 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 časti o výmere cca 2145 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5852 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o., Štúrova 22, Nitra, IČO: 35 971 037, Annu Prostrednú, bytom Hruboňovo č. 234, 951 25 Hruboňovo, Ing. Emila Grofčíka, Na Katruši 10, 949 05 Nitra a Mareka Chňapka, Vážska 208, 922 21 Moravany nad Váhom, každému v spoluvlastníckom podiele ¼-ina

alebo

### **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 časti o výmere cca 2145 m<sup>2</sup> (výmeru spresní geometrický plán) z parcely registra „C“ KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2852 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre spoločnosť VBC Nitra, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 35 971 037, Annu Prostrednú, bytom Hruboňovo č. 234, 951 25 Hruboňovo, Ing. Emila Grofčíka, Na Katruši 10, 949 05 Nitra a Mareka Chňapka, Vážska 208, 922 21 Moravany nad Váhom, každému v spoluvlastníckom podiele ¼-ina.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadatelia vybudovali parkovacie miesta na Hviezdnej ulici v Nitre, za budovou spoločnosti VBC Nitra, s. r. o. na základe nájomného vzťahu s Mestom Nitra, založeného Nájomnou zmluvou č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení neskorších dodatkov a Nájomnou zmluvou č. j. 1043/2010/OM zo dňa 04.11.2010 v znení dodatku č. 1 a usilujú sa o odkúpenie pozemku pod spevnenou plochou parkoviska, ktoré majú v prenájme

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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

T: 28.02.2021

K: MR

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a spol.)**

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) 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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časti parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a spol.).

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku rieši žiadosť spoločnosti **VBC Nitra, s.r.o., Štúrova 22, Nitra a Anny Prostrednej, Hruboňovo 234, 951 25 Hruboňovo, splnomocnenej Ing. Emilom Grofčíkom, Na Katruši 10, 949 05 Nitra a Marekom Chňapkom, Vážska 208, 922 21 Moravany nad Váhom** zo dňa 13.08.2020 o odkúpenie časti o výmere cca 2145 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2852m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, vlastníkom Mesto Nitra pod parkovacími miestami na Hviezdnej ulici v Nitre, ktoré žiadatelia vybudovali na základe nájomného vzťahu s Mestom Nitra, založeného Nájomnou zmluvou č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení neskorších dodatkov. Vzhľadom k pomerne vysokej investícii (celkové náklady na stavbu SO 01 – Komunikácie a parkoviská predstavovali sumu 33 036,66 €) sa uchádzajú o odkúpenie pozemku pod spevnenou plochou parkoviska, ktoré majú v prenájme. Parkovacia plocha sa nachádza za budovou spoločnosti VBC na ul. Hviezdna v Nitre.

V roku 2007 začala spolupráca s Mestom Nitra a spoločnosťou VBC Nitra, s. r. o. Táto vyústila v uzatvorenie **Nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM dňa 05.12.2007** na prenájom časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, a to parc. č. 811, 819/4, 819/5, 819/6 a 819/10 v kat. úz. Nitra za účelom vybudovania parkovísk v počte 31 státí a rozšírenia Hviezdnej ulice pri jej vyústení na Párovskú ulicu podľa projektovej dokumentácie stavby „Rekonštrukcia VBC Nitra – parkovisko z mája 2007. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia pre stavbu parkoviska a rozšírenia komunikácie na Hviezdnej ulici v Nitre do dňa odovzdania skolaudovaného diela realizovaného na predmete nájmu do majetku mesta, maximálne však na dobu 2 rokov od účinnosti zmluvy. **Nájomné bolo dohodnuté v podobe nepenažného plnenia tak, že nájomca odovzdá vybudované dielo do majetku mesta Nitra.**

Do projektu stavby neboli zapracované investičné akcie pripravované Mestom Nitra v rámci projektu Revitalizácia sídliska Párovce, ktoré spočívali v dostavbe parkovacích miest v tomto území a úprave miestnej komunikácie Hviezdna ulica. V zmysle nového projektu „Rekonštrukcia VBC – parkovisko a obchodná vybavenosť“ bola na hore uvedených pozemkoch plánovaná úprava miestnej komunikácie Hviezdna ulica vo vyústení na Párovskú ulicu a výstavba parkovacích miest v počte 82 státí.

Spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a vlastníci reštaurácie Mladosť, Ing. Emil Grofčík, Biringerova 11, Nitra a Jozef Chňapko, Hruboňovo 234, prejavili záujem o realizáciu projektu na vlastné náklady. Za účelom uskutočnenia svojho zámeru požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy s mestom Nitra na dobu určitú, 20 rokov, s nájomným vo výške 12,- €/rok za celý predmet nájmu s tým, že parkovacie plochy a ďalšie stavebné úpravy budú po kolaudácii stavby odovzdané do majetku mesta Nitra a žiadatelia budú oprávnení užívať vybudované parkovisko v čase od 7.00 hod. do 18.00 hod. Žiadatelia sa dohodli na realizácii projektu tak, že spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. vybuduje 38 parkovacích miest a časť komunikácie smerom

k Párovskej ulici a ďalších 44 parkovacích miest a príslušnú časť komunikácie na Hviezdnjej ulici vybudujú vlastníci reštaurácie Mladosť.

Mesto Nitra na základe predchádzajúcich rokovaní a platnej nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení dodatku č. 1 prejavilo záujem o realizáciu projektu a preto bol medzi Mestom Nitra a nájomcami VBC Nitra, s. r. o., Ing. Emilom Grofčíkom a Jozefom Chňapkom dňa 30.10.2009 uzatvorený dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve č. j. 915/07/OM, ktorým sa rozšíril okruh subjektov na strane nájomcu, zmenila sa doba nájmu na dobu určitú, 20 rokov a bolo **dohodnuté nájomné za užívanie vybudovaných parkovacích plôch vo výške 12,- €/rok + DPH.**

Kolaudačné rozhodnutie stavby „Rekonštrukcia (stavebné úpravy) VBC Nitra – časť „Parkovisko“, stavebný objekt SO 01 – Komunikácia a parkoviská, parc. č. 811, 819/4, 819/5, 819/6, 819/10 v kat. úz. Nitra bolo právoplatné dňa 07.12.2010.

**Dňa 30.12.2010 bola medzi Mestom Nitra a spoločnosťou VBC Nitra, s. r. o., Ing. Emilom Grofčíkom a Jozefom Chňapkom uzatvorená Dohoda o odovzdaní stavby „Rekonštrukcia VBC Nitra – časť „Parkovisko“ do majetku Mesta Nitra č. j. 1980/2010/OM. Celkové náklady nájomcov na stavbu SO 01 – komunikácie a parkoviská so 78 kolmými odstavnými stojiskami, z toho 4 pre imobilných občanov, predstavovali sumu 27.761,90 € + DPH, t. j. spolu 33.036,66 €.**

**Vybudované parkovacie miesta sa nachádzajú na časti z pozemku registra „C“ KN č. 819/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 2145 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.**

Medzičasom nájomca v 3. rade, Jozef Chňapko, zomrel.

V súčasnosti sú medzi Mestom Nitra a nájomcami VBC Nitra, s. r. o., Štúrova 22, Nitra, Ing. Emilom Grofčíkom, Biringerova 11, Nitra, Annou Prostreďnou, Hruboňovo 234 a Marekom Chňapkom, Vážska 40, Moravany nad Váhom platné dve nájomné zmluvy:

1. **Nájomná zmluva č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení neskorších dodatkov,** uzatvorená na dobu určitú, 20 rokov, t. j. do 30.10.2029. Aktuálna výška nájomného predstavuje sumu 14,40 €/rok.
2. **Nájomná zmluva č. j. 1043/2010/OM zo dňa 04.11.2010 v znení dodatku č. 1** na prenájom časti parc. č. 819/9 o výmere 12 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra za účelom získania kolaudačného rozhodnutia stavby „Rekonštrukcia VBC Nitra – parkovisko“ pri rozšírení miestnej komunikácie Hviezdnja ulica, uzatvorená na dobu neurčitú. Aktuálna výška nájomného predstavuje sumu 42,- €/rok,

pričom je dohodnuté, že nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu za účelom parkovania osobných motorových vozidiel nájomcov a osôb s nájomcami spojenými počas pracovných dní a v sobotu v čase od 7.00 hod. do 18.00 hod. Mimo uvedeného časového rozpätia sú nájomcovia povinní ponechať predmet nájmu voľne prístupný a umožniť verejnosti jeho neobmedzené užívanie.

#### **Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre**

vydal k žiadosti, týkajúcej sa zámeru spoločnosti VBC Nitra, s. r. o. o odkúpenie časti z parcely registra „C“ KN č. 819/5 k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pod parkoviskom na

Hviezdnej ul. v Nitre vyjadrenie pod číslom 12394/2020 zo dňa 14.09.2020 nasledovného znenia:

„V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie existujúce parkovisko, situované na vyššie uvedenej parcele vo vlastníctve Mesta, predstavuje základné verejné dopravné vybavenie územia, funkčne určeného pre bývanie a doplnkovo vybavenosť. Podrobnejšie je predmetné parkovisko riešené a potvrdené v projektovej dokumentácii „Revitalizácia sídliska Párovce v Nitre.“

Vzhľadom na to, že na parcele č. 819/5 k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra sa nachádza parkovisko, ktoré predstavuje v zmysle ÚPN základné **verejné** dopravné vybavenie územia, ÚHA z územnoplánovacieho hľadiska **neodporúča** odpredaj danej parcely, resp. ani jej časti, nakoľko by nebolo možné následne zaručiť verejný charakter týchto parkovacích plôch, kde by prípadne nový vlastník sledoval primárne svoje zámery. Záujmy nájomcov sú ošetrené príslušnými nájomnými zmluvami.

Nakoľko predmet žiadosti odboru majetku priamo súvisí s parkovacou politikou Mesta, odporúčame Vám požiadať o stanovisko zároveň aj odbor dopravy MsÚ Nitra.“

#### **Odbor dopravy MsÚ v Nitre**

**nesúhlasí** s odpredajom parcely registra „C“ KN č. 819/5, resp. jej časti z dôvodu, že v danej lokalite sa už v súčasnosti nenachádza dostatok parkovacích miest, ktoré budú potrebné z dôvodu zmeny parkovacej politiky v meste Nitra v budúcnosti. Odpredaj neodporúča ani z dôvodu novej zmeny využitia predmetnej parcely, alebo jej časti, ktorá by mohla nastať po odpredaji a plne sa stotožňuje s vyjadrením útvaru hlavného architekta MsÚ č. 12394/2020.

#### **Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto**

na zasadnutí konanom dňa 23.11.2020 **neodporučil** odpredaj parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra.

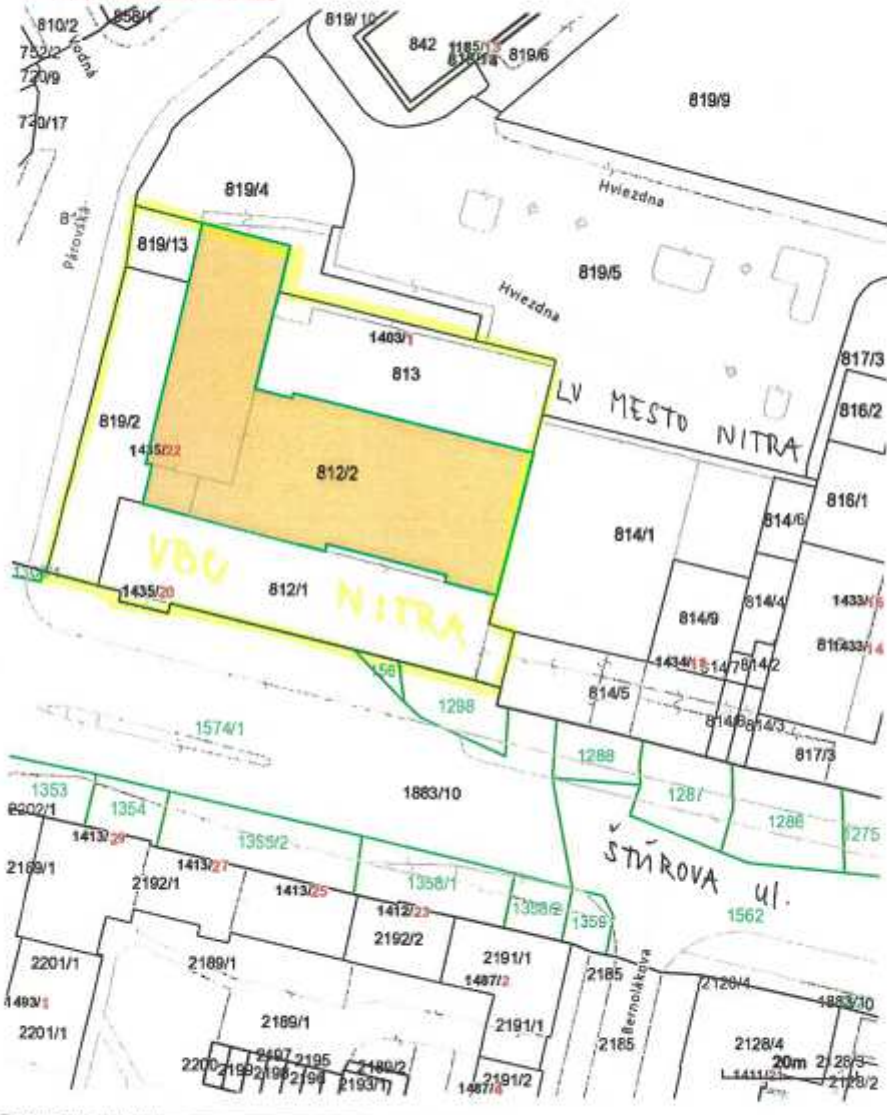
#### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 18.11.2020 uznesením č. 161/2020 **neodporúčila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti z parcely registra „C“ KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5852 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, vlastník Mesto Nitra pod parkovacími miestami na Hviezdnej ulici v Nitre pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o., Štúrova 22, Nitra a Annu Prostrednú, splnomocnenú Ing. Emilom Grofčíkom a Marekom Chňapkcom.

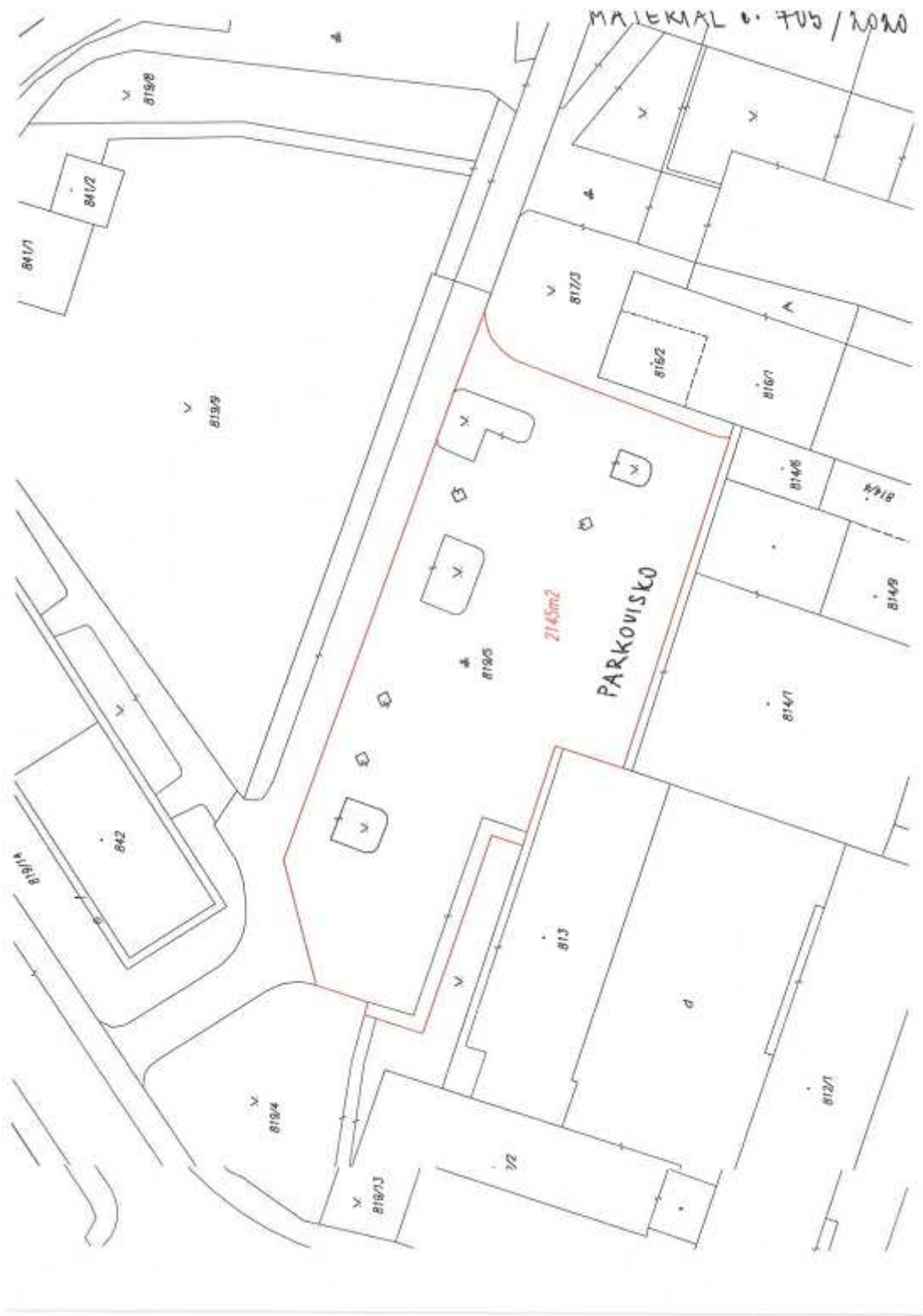
Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť parcely registra „C“ KN č. 819/5 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť VBC Nitra, s. r. o. a spol.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

## Parcela registra C, 812/2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 30.10.2020



MATERIÁL č. 705/2020

