



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	855/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.05.2021
Dátum vyhotovenia:	06.05.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra)

s c h v a ľ u j e

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

dlhodobý prenájom časti o výmere 2175 m² z parcely registra „C“ KN č. 485/4 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 26821 m² v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 6174, vlastník Mesto Nitra – Základná škola, Tulipánová 1, Nitra, na dobu určitú, 20 rokov, za nájomné vo výške 0,19 €/m²/rok, bez možnosti uplatnenia zápočtov vynaložených nákladov na vybudovanie tenisovej akadémie v priestoroch areálu Základnej školy Tulipánová 1, Nitra voči nájomnému, pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, 949 01 Nitra, IČO: 50 711 202.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ má záujem o prenájom predmetného pozemku za účelom realizácie tenisových kurtov a vybudovania tenisovej akadémie na podporu športu a rozvoja mládeže v areáli ZŠ Tulipánová a Mesto Nitra túto aktivitu podporuje

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.07.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra)

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra) na základe žiadosti.

Odbor majetku rieši žiadosť **Občianskeho združenia Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, 949 01 Nitra, IČO: 50 711 202** zo dňa 19.11.2019 o dlhodobý prenájom časti parcely registra „C“ KN č. 485/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 26821 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 6174, vlastník Mesto Nitra – Základná škola, Tulipánová 1, Nitra, za účelom **realizácie tenisových kurtov a vybudovania tenisovej akadémie na podporu športu, rozvoja mládeže a začlenenia tenisových tried do školského programu vyučovania v areáli ZŠ Tulipánová**. Žiadateľ sa uchádza o spravovanie tenisových kurtov a zázemia za účelom závodného a rekreačného tenisu, v spolupráci so Základnou školou Tulipánová plánuje vytvoriť a začleniť športovú tenisovú prípravu do programu školy a vytvárať športové podujatia a krúžky pre deti a mládež na podporu a rozvoj športu.

K realizácii projektu plánuje celkovú obnovu tenisových kurtov (povrch, betónové základy, oplatenie, vybavenie a príslušenstvo), vybudovanie zázemia (sociálne kontajnery, bufet, vonkajšia zastrešená terasa), nákup krytej nafukovacej haly a príslušenstva (agregát, kontajnery, vstupy a výstupy), realizáciu stavebných prác súvisiacich s nafukovacou halou (spevnené betónové plochy pod kontajnery), vybudovanie tenisovej steny s betónovým podkladom, vybudovanie inžinierskych sietí so samostatnými meračmi (vodovodná, elektrická, plynová prípojka), kanalizácie, vykopanie studne, vybudovanie osvetlenia a zveľadenie okolia (lavičky, chodníky, úprava okolitých povrchov). **Žiadateľ podľa projektu uvažuje s prenájomom časti parc. č. 485/4 o výmere 1393 m² na zázemie a kurty (časť A), pre voľnočasové aktivity plánuje využiť výmeru 782 m² (časť B) – spolu ide o výmeru 2175 m² a na spevnené plochy výmeru 1344 m² (časť C), ktorá však zostane verejne prístupná a mali byť na nej vybudované aj parkovacie miesta. Z tohto dôvodu sme výmeru 1344 m² nezahrnuli do prenájomu.**

Vyššie uvedená realizácia je odhadovaná na investíciu vo výške 180 000,- €. Žiadateľ vzhľadom na výšku investície požaduje nájomnú zmluvu na dobu 20 rokov a nájomné za dané priestory vo výške 800,- € započítaním pohľadávky vo výške 750,- € mesačne, pričom sumu 50,- € uhradí nájomca prenajímateľovi mesačne v dohodnutom termíne. Po skončení dohodnutej doby nájmu, ak nájomca prejaví záujem o predĺženie predmetu nájmu, požaduje predĺženie nájmovej zmluvy najmenej na dobu 10 rokov.

Žiadateľ k stavebnému konaniu musí mať zabezpečené aj parkovacie miesta, podľa projektu v počte 6 miest. Podľa vyjadrenia vedenia mesta bude parkovisko v počte 20 parkovacích státí vybudované mestom Nitra.

Základná škola Tulipánová 1, Nitra

v zastúpení riaditeľky školy vydala nasledovné vyjadrenie k zámeru o. z. Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 20, Nitra:

„Ako štatutár Základnej školy Tulipánová 1, Nitra vítam projekt „Tenisová akadémia“, nakoľko by bol prínosom pre školu, žiakov, vzdelávací proces a určite aj pre verejnosť mesta Nitry.

V súčasnosti sú tenisové kurty v nevyhovujúcom stave, na škodu všetkých nevyužívané, nakoľko škola na ich prevádzku nemá financie, ani personálne kapacity. Ich celková revitalizácia spojená s výstavbou zázemia je nevyhnutná v prípade, že sa tenisové kurty majú dať do užívania.

V pláne školy so športovými triedami zameranými na futbal je aj začlenenie žiakov individuálnych športov. Spoluprácou s OZ Skalka by sa naplnila vízia školy aj v tomto smere.

Plne tento zámer podporujem a verím, že projekt bude dotiahnutý do svojho konca v prospech školy, mesta, našich žiakov a občanov Nitry.“

Útvare hlavného architekta MsÚ v Nitre

k žiadosti Tenisovej akadémie Skalka o. z. Nitra a na základe doplnenia projektovej dokumentácie (situácia, zodpovedný projektant Ing. Pavol Pólya, Perecká 20, Levice, spracovaná 03/2021) vydal nasledovné stanovisko pod č. 15670/4/2020 zo dňa 01.04.2021 k predloženému investičnému zámeru realizácie **tenisových kurtov v priestoroch areálu ZŠ Tulipánová na parcele č. 485/4 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra, za účelom vybudovania tenisovej akadémie:**

„Investičné zámery posudzujeme podľa Územného plánu mesta Nitry, schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení jeho zmien a doplnkov č. 1 – 6. Predmetné stavby sú súčasťou územia **určeného pre funkciu vybavenosti**. Navrhovaný vyššie uvedený **zámer je z funkčného hľadiska v danej lokalite prípustný pri súčasnom dodržaní nasledovných podmienok:**

- Pre možnosť kontinuálneho využívania existujúcich exteriérových športových plôch a objektov žiadame situovať navrhované objekty tak, aby nezasahovali, resp. neobmedzovali využívanie a obsluhu týchto športovísk a stavieb; a to v dostatočnom odstupe;
- Žiadame rešpektovať trasy a ochranné pásma existujúcich IS;
- Dopravné riešenie vrátane riešenia statickej dopravy, dopravného značenia a POV stavby je predmetom samostatného posúdenia odborom dopravy MsÚ Nitra. Upozorňujeme, že v zmysle návrhu cyklistickej dopravy PUM je nutné rešpektovať návrh cyklotrasy v rámci návrhových opatrení 2025 v polohe príjazdovej komunikácie;
- Vzhľadom na predpokladaný čiastočný zásah do zelene v zmysle predloženej situácie upozorňujeme, že v prípade, ak realizácia stavby vyžaduje uskutočnenie výrubu drevín (stromov a krov), je nutné požiadať príslušný orgán ochrany prírody, t. j. Mesto Nitra o vydanie súhlasu – rozhodnutia o výrube. Súhlas na výrub drevín je vydaný len v odôvodnených prípadoch v súlade s § 47 ods. 3, 4, 5a § 48 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a § 17 odsek 10 Vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon. Súčasťou písomnej žiadosti sú: inventarizácia drevín s uvedením celkovej spoločenskej hodnoty (CSH), kópia katastrálnej mapy s vyznačením polohy drevín žiadaných na výrub. Výrub je možno realizovať až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia mesta;
- Návrh finálnej úpravy zelených plôch v okolí navrhovaných stavieb a parkoviska vrátane revitalizácie stavbou dotknutých existujúcich plôch zelene je nutné odsúhlasiť odborom životného prostredia MsÚ Nitra a následne vegetačné úpravy zrealizovať k termínu kolaudácie navrhovaných SO;

- Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na dátovom optickom médiu v CAD formáte (.dwg, dgn) na ÚHA MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.“

Výbor mestskej časti č. 2 Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 08.02.2021 uznesením číslo 4/2021 **odporučil** investičný zámer – Tenisová akadémia Skalka.

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

na zasadnutí konanom dňa 12.04.2021 uznesením číslo 58/2021 **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť dlhodobý prenájom na dobu určitú, 20 rokov, za účelom realizácie tenisových kurtov a vybudovania tenisovej akadémie na podporu športu a rozvoja mládeže v areáli ZŠ Tulipánová za cenu nájmu vo výške 0,19 €/m²/rok, pričom neodporučila uplatniť zápočty vynaložených nákladov voči nájomnému. **K umiestneniu 6 parkovacích miest sa komisia vyjadrí po obdržaní informácií, kto a na koho náklady ich vybuduje.**

Mestský úrad v Nitre

Primátor mesta Nitra vyjadril súhlas so zámerom prenájomu časti parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 11.05.2021 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (dlhodobý prenájom parcely registra „C“ KN č. 485/4 v kat. úz. Nitra pre Občianske združenie Tenisová akadémia Skalka, Hattalova 452/20, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 485/4

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 2.12.2019







