

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1303/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pixxla s.r.o. – prenájom pozemku- k.ú. Zobor)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	25.08.2022

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 (Pixxla s.r.o. – prenájom pozemku – k.ú. Zobor)

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

prenájom časti pozemku o výmere 25 m² z pozemku parcela registra C KN č. 1144 – vodná plocha o výmere 5512 m², vedeného v liste vlastníctva č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. úz. Zobor, na dobu určitú 3 roky, za nájomné vo výške €/m²/rok, pre spoločnosť Pixxla s.r.o., so sídlom Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO: 53 658 981 a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia, za účelom umiestnenia a prevádzkovania mobilnej sauny.

Dôvodom prenájomu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že dizajn mobilnej sauny zapadá do prírodného prostredia zoborského jazierka. Spoločnosť Pixxla s.r.o. prevádzkuje sauny na viacerých miestach SR, a tak prispieva k zdravému životnému štýlu obyvateľov.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Pixxla s.r.o. – prenájom pozemku – k.ú. Zobor)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR 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, a to: na základe žiadosti zo dňa **16.05.2022** od spoločnosti **Pixxla s.r.o.**, so sídlom Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO: 53 658 981 (ďalej ako Žiadateľ“), týkajúca sa **prenájmu časti pozemku o výmere cca 25 m²** z pozemku parcela registra **C KN č. 1144** – vodná plocha o výmere 5512 m², vedené v **LV č. 3079**, vo vlastníctve mesta Nitra, **k.ú. Zobor** – lokalita **zoborského jazierka**, na doba prenájomu 3 roky.

Žiadateľ má záujem na uvedenej časti pozemku umiestniť ďalej aj prevádzkovať **Samoobslužnú mobilnú kontajnerovú saunu – Pixxla.**

Pixxla je energeticky nezávislá sauna integrovaná v špeciálne upravenej konštrukcii skladového kontajnera s vonkajšími rozmermi:

- **d3,05 m x š2,44 m x v2,59 m**
- súčasťou sauny je **vonkajšia drevená terasa/pergola** s rozmermi: **4 m x 2,4 m** (služi na odpočinutie na ležadlách)

Kontajnerová sauna je prístupná klientom 24h celý týždeň, má autentický design, logo „Pixxla“ umiestnené na bokoch kontajnera je inšpirované čičmanskými vzormi a celkový design kontajnera príjemne zapadá do prírodného prostredia a nie je rušivým elementom.

Sauna je energeticky sebestačná, nepotrebuje pripojenie na vodu, elektrinu, ani odpad.

Disponuje všetkými potrebnými certifikátmi a na každú je uzatvorené poistenie. Výhodou je i mobilita zariadenia a iba minimálne nároky na úpravu terénu.

Maximálna kapacita sauny je 6 osôb, pričom vykurovanie je zabezpečené pomocou certifikovanej ekologickej saunovej pece na drevo. Režim saunovania je organizovaný formou predplatených vstupov, realizovaných prostredníctvom rezervačného systému na stránke pixxla.sk, ktoré konkrétnemu klientovi sprístupnia saunu na 150 min. Celá filozofia je založená na princípe samoobsluhy, kde zákazník neprichádza do styku s pracovníkom sauny. Každý deň je sauna pred prvým zákazníkom skontrolovaná a vykúrená pracovníkom, ktorý saunu ohliadne, vybaví ju čistými plachtami a osuškami a vyhreje ju na prevádzkovú teplotu. Tak isto po každom zákazníkovi je sauna vyčistená, vydezinfikovaná a pripravená na ďalšie použitie.

Sauna je vybavená trojstupňovým zabezpečovacím systémom a pre zákazníka je prístupná sofistikovaným systémom využívajúcim inteligentný zámok, ktorým si klient saunu sám odomkne kódom, ktorý má pridelený na konkrétny čas svojej rezervácie, na konkrétny čas – 150 min. Všetky informácie o potvrdení objednávky, využívaní sauny, odomknutí kontajnera, dodržiavaní bezpečnostných pravidiel, využitia príslušenstva sauny a ukončenia saunovania obdrží zákazník mailom pri vytvorení rezervácie.

Vytvorením rezervácie a uhradením platby za rezerváciu klient súhlasí s VOP, uvedenými na stránke pixxla.sk. Súbežne s týmito informáciami obdrží pokyn, kde je povinný pri ukončení a uzamknutí kontajnera vyhotoviť prevádzkovateľovi fotografiu „interiéru sauny a saunovej pece“ a zaslať na stanovené telef. číslo. Zasláním fotografie zákazník ukončí rezerváciu.

Trojstupňový zabezpečovací systém:

- Vonkajšia kamera, ktorá sníma priestor pred saunou. Po otvorení sauny sníma priestor za saunou, rešpektuje súkromie saunujúcich. Kamera je vybavená zvukovým, ale i pohybovým senzorom, ktorý ak v nočných hodinách zachytí pohyb, intenzívne osvetlí priestor bezprostredne pred saunou a dokáže tak kvalitne zachytiť potenciálneho narušiteľa.

- GPS lokalizátor, ktorý indikuje akýkoľvek prípadný pohyb kontajnera, pokus o „naloženie“, krádež.
- Tichý alarm, ktorý je súčasťou interiéru sauny a monitoruje teplotu vo vnútri sauny, tlak vzduchu a pohyb. V prípade neočakávaných, zvýšených hodnôt zašle upozornenie na mobilné zariadenie prevádzkovateľa, ktorý v prípade nebezpečenstva môže okamžite kontaktovať príslušné záchranné zložky.

Nespornou výhodou kontajnerovej sauny je prakticky vylúčenie akéhokoľvek vonkajšieho poškodenia, násilného otvorenia kontajneru, odcudzenia, prevrátenia, zapálenia. Konštrukcia kontajneru je odolná voči vandalizmu.

Spoločnosť Pixxla s.r.o. prevádzkuje sauny od začiatku r. 2021 na viacerých miestach v SR a napriek tomu, že sa jedná o startup, pomaly sa kontajneri objavujú „pri jazerách“ od Bratislavy až po Východ (aktuálne sa nachádzajú – Vajnorské jazerá, lesná sauna v Karpatoch, Senecké jazerá, jazero Sigord v Prešove, Banská Bystrica – lyžiarske stredisko Šachtičky. Svojou troškou spoločnosť Pixxla s.r.o. prispieva k tomu, aby Slováci boli profilovaní ako ľudia, ktorí vyznávajú zdravý životný štýl, čím sa výrazne odkláňame od krčmových kultúr, a to spoločnosť Pixxla s.r.o. teší najviac.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemok **C KN č. 1144 k.ú. Zobor** nachádza v lokalite funkčne určenej na **urbánnu ekostabilizujúcu zeleň**.

1. Pri umiestnení Samoobslužnej mobilnej kontajnerovej sauny na dobu dočasnú 3 roky žiadame zachovať prírodný charakter parku.
2. Pri umiestnení sauny nezasahovať do existujúcej stromovej zelene.

Stanovisko Odboru životného prostredia: voči predloženému zámeru využívania verejnej zelene nemá námietky. Územným plánom mesta Nitra je daná lokalita určená ako urbánnu ekostabilizujúca zeleň, preto žiadame nasledovné:

1. Pri umiestnení sauny nezasahovať do existujúcich drevín, neodstraňovať ich, ani ich nijak nepoškodzovať.
2. Pri prevádzke sauny zabrániť znečisťovaniu zelene
3. Pri odstránení sauny uviesť pozemok do pôvodného stavu

Stanovisko VMČ č.6: VMČ nemá pripomienky k prenájmu časti pozemku, v lokalite zoborského jazierka v zmysle spisu č.j. 403ú/89196/2022/OM.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí dňa 17.08.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 144/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere 25 m² z pozemku C KN č. 1144 – vodná plocha o výmere 5512 m², vedené v LV č. 3079, vo vlastníctve mesta Nitra, k.ú. Zobor, pre spoločnosť Pixxla s.r.o. so sídlom Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, IČO: 53 658 981, na dobu určitú 3 roky za nájomné podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov s právom ukončenia nájomnej zmluvy zo strany Mesta Nitra v prípade, ak nájomca nebude prevádzkovať mobilnú kontajnerovú saunu viac ako 30 dní.

Podľa platného Cenníka mesta Nitra v znení dodatku č.3, Príloha č.2 sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov v majetku mesta sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu a lokality umiestnenia predmetu nájmu, a to:

ods 1.písm. g) obchodná činnosť – stavby prevádzky služieb – ostatné územie (IV. lokalita)
- vo výške **24,75 €/m²/rok, čo za výmeru 25 m² predstavuje sumu vo výške 618,75€/rok.**

Stanovisko odboru majetku: odporúča prenájom časti predmetného pozemku pre Žiadateľa na dobu určitú 3 roky spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa z dôvodu , že dizajn mobilnej sauny zapadá do prírodného prostredia zoborského jazierka. Spoločnosť Pixxla s.r.o. prevádzkuje sauny na viacerých miestach SR, a tak prispieva k zdravému životnému štýlu obyvateľov.

OM sa nestotožňuje so stanoviskom Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť vo veci zapracovania výpovedných podmienok ukončenia nájomnej zmluvy v prípad, že Žiadateľ nebude prevádzkovať mobilnú kontajnerovú saunu viac ako 30 dní z dôvodu, že prevádzkovanie sauny bude celoročné, mobilný kontajner sauny bude na predmete prenájmu umiestnený po celý rok, Mesto Nitra nevie preveriť, či sauna skutočne nebola prevádzkovaná 30 dní.

Primátor mesta Nitra: dňa 22.08.2022 **vyjadril súhlas so zámerom prenájmu časti predmetného pozemku o výmere 25 m²** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú 3 roky, pre Žiadateľa za účelom umiestnenia a prevádzkovania mobilnej sauny.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pixxla s.r.o. – prenájom pozemku - k.ú. Zobor) prerokuje na zasadnutí dňa 30.08.2022 – uznesenie doložíme dodatočne.

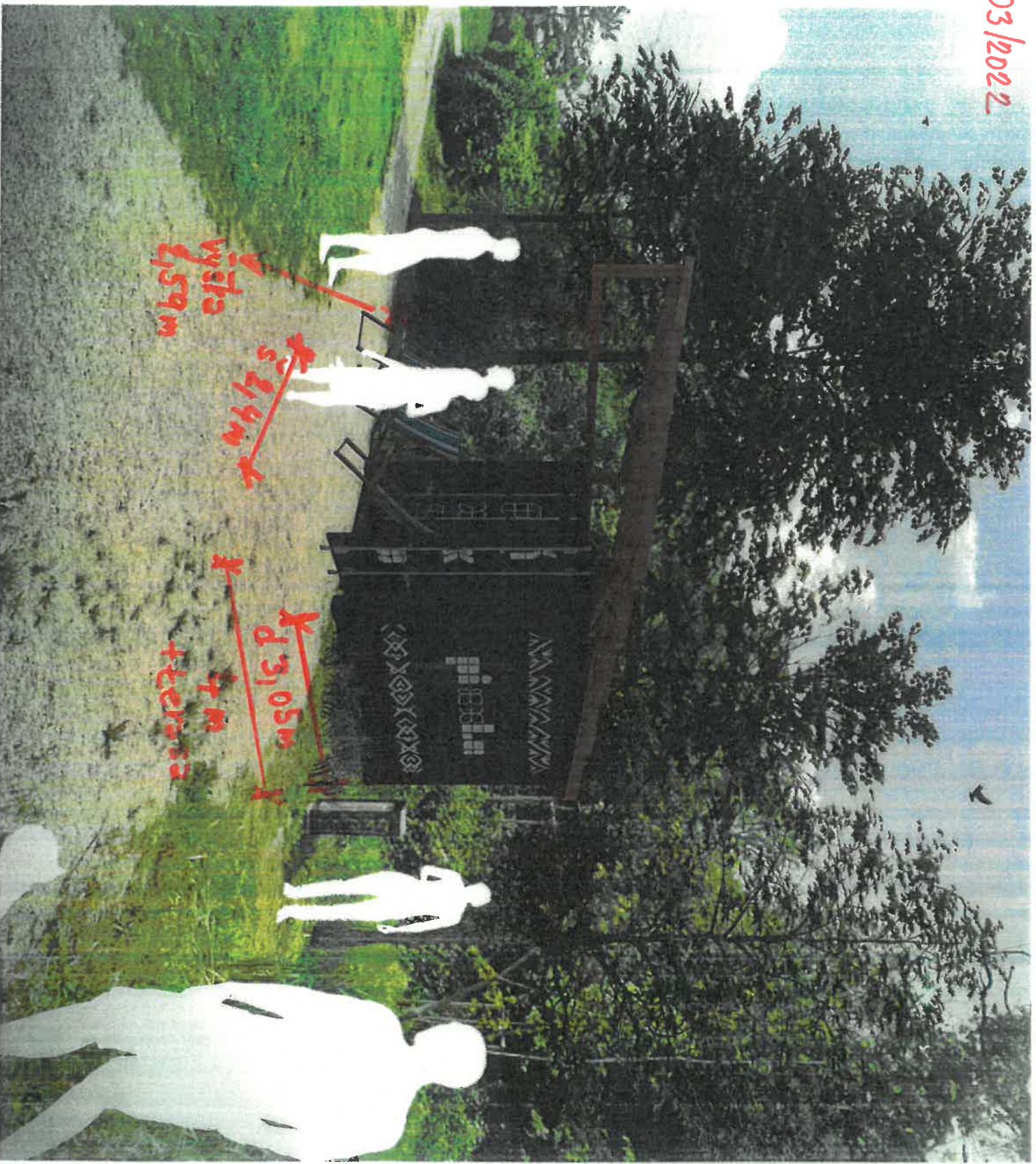
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Pixxla s.r.o. – prenájom pozemku - k.ú. Zobor) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export

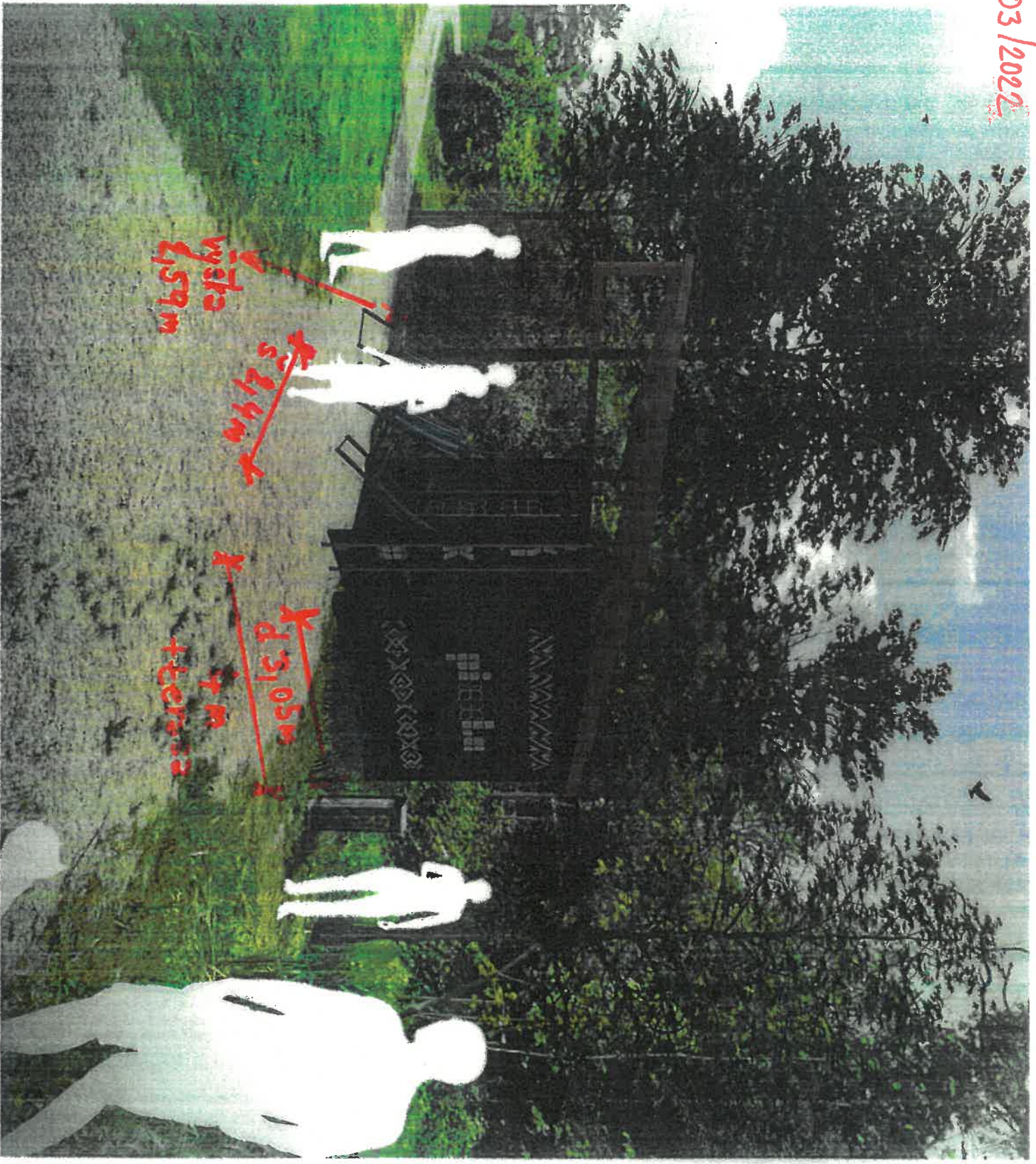
Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú. Zobor



mat. č. 1303/2022



mat. č. 1303/2022



výška
2,59m

šířka
2,4m

délka
3,05m
+ terasa
7m