



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1365/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek (prenájom pozemkov pre spol. Building Service a.s., pre účely stavby „Obytný súbor Slniečná pláň, Nitra“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.10.2022
Dátum vyhotovenia:	22.09.2022
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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek (prenájom pozemkov pre spol. Building Service a.s., pre účely stavby „*Obytný súbor Slniečná pláň, Nitra*“)

s c h v a ľ u j e

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

prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere cca 270 m² (výmera bude spresnená podľa projektovej dok.) v **kat. území Kynek**, LV č. 7193 (Trnavská ul.), a to: z parc. reg „**C**“**KN č. 275/1** – zastav. plocha o celkovej výmere 1550 m² - záber cca 24 m², z parc. reg „**C**“**KN č. 275/2** – zastav. plocha o celkovej výmere 3151 m² - záber cca 246 m², pre spoločnosť **Building Service a.s.**, Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 826 (ďalej ako „Investor“), na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebnému objektu **SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS** v rámci stavby „*Obytný súbor Slniečná pláň, Nitra*“ (ďalej ako „plánovaná stavba“), max. však na 2 roky, alebo do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Plánovanej stavbe, podľa toho čo nastane skôr, za účelom výstavby Plánovanej stavby 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 nájomné vo výške€/m²/rok.

Investor je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Kynek, parc. reg. CKN č. 280/38,39,74,85-87,149-169 a ďalších, zapísaných na LV č. 7830, na ktorých buduje stavbu „*Obytný súbor Slniečná pláň, Nitra*“ v zmysle Územného rozhodnutia SP 15238/2020-044-Mz zo dňa 27.09.2021, právoplatného dňa 27.09.2021 (ďalej ako „Stavba“).

Dôvodom prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Investor v rámci Stavby na nich vybuduje dopravné pripojenie ako stavebný objekt **SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS** v súlade s územným plánom mesta Nitra, čím bude zabezpečená plynulá doprava na Trnavskej ul.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vyhotovenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek
(prenájom pozemkov pre spol. Building Service a.s., pre účely stavby
„Obytný súbor Slnečná pláň, Nitra“)

V súlade so Zákonom 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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje žiadosť spoločnosti **Building Service a.s.**, Miletičova 5B, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 826 v zastúpení: JUDr. Peter Ďurček – predseda predstavenstva a Ing. Ivan Malenčík – podpredseda predstavenstva (ďalej ako „Investor“), zo dňa 12.09.2022, o **výpožičku častí pozemkov spolu o výmere cca 270 m²** vo vlastníctve Mesta Nitra, nachádzajúcich sa v **kat. území Kynek, LV č. 7193** (Trnavská ul.), a to:

z parc. reg „C“KN č. 275/1 –záber o výmere cca 24 m²,

z parc. reg „C“KN č. 275/2 – záber o výmere cca 246 m²,

za účelom preukázania vzťahu stavebníka - Investora k pozemkom v stavebnom konaní k stavebnému objektu **SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS** v rámci stavby „**Obytný súbor Slnečná pláň, Nitra**“ (ďalej ako „plánovaná stavba“) a **prenájom predmetných častí pozemkov počas výstavby plánovanej stavby** (po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia), a **po jeho vybudovaní odkúpenie** predmetných častí pozemkov.

K plánovanej stavbe bolo vydané územné rozhodnutie č. SP 15238/2020-044-Mz zo dňa 27.09.2021, právoplatné dňa 27.09.2021. Obytný súbor Slnečná pláň, Nitra pozostáva zo súboru stavieb bytových domov, bytových domov s polyfunkciou (max 4 nadz. podlažia a podkrovie), radových rodinných domov a dvojdomov (2 nadz. podlažia a podkrovie) usporiadaných do 8 sektorov, výstavba už prebieha.

Vlastníkom cesty III/1674 je Nitriansky samosprávny kraj a správcom je Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s.

Odbor dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja vydal vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k plánovanej stavbe zo dňa 4.5.2022, list č. CS 1173/2022, CZ 14910/2022 (v prílohe) v zmysle, ktorého **súhlasí s realizáciou plánovanej stavby za určitých podmienok**, okrem iných aj **s podmienkou, že Investor doloží pred vydaním stavebného povolenia podpísanú zmluvu o budúcej zmluve o prevode stavebného objektu SO 02.01 a pozemkov pod ním, medzi Investorem a NSK.**

Po realizácii plánovanej stavby, do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia SO 02.01 Investor predloží podpísanú zmluvu o prevode tohto stavebného objektu a pozemkov pod ním vrátane geometrického plánu, medzi Investorem a NSK.

Investor uzatvoril s Nitrianskym samosprávnym krajom Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. 1879/2022/ODaPK zo dňa 14.06.2022, predmetom ktorej je záväzok Investora, že do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre SO-02.01 uzatvorí darovaciu zmluvu na prevod SO-02.01 a pozemkov dotknutých týmto novovybudovaným SO 02.01 do vlastníctva NSK.

VMČ 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 05.10.2022 – vyjadrenie doložíme dodatočne.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí konanom dňa 21.09.2022 – uznesenie doložíme dodatočne.

Odbor majetku: odporúča výpožičku pozemkov za účelom vydania stavebného povolenia k Plánovanej stavbe na dobu do uzatvorenia nájomnej zmluvy, max. však na dva roky od uzatvorenia zmluvy o výpožičke. Po vydaní stavebného povolenia, odporúča prenájom pozemkov pre Investora na dobu určitú max. 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stav. povolenia.

Odbor majetku pripraví na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva materiál – návrh na zámer odpredaja predmetných častí pozemkov pre Investora.

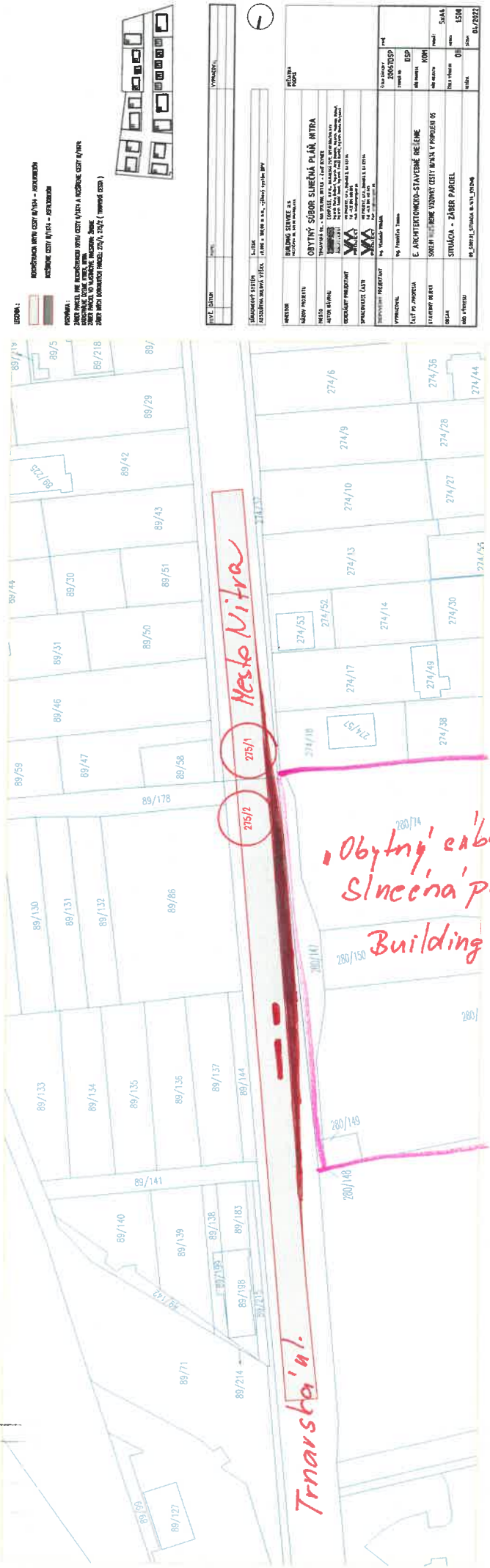
Na základe vyššie uvedeného p. primátor svojím podpisom zo dňa 21.09.2022 súhlasil s výpožičkou predmetných častí pozemkov pre Investora v zmysle § 5 ods. 4. písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1-9, na dobu určitú do uzatvorenia nájomnej zmluvy k predmetným pozemkom, max. však na 2 roky od uzatvorenia zmluvy o výpožičke, za účelom vydania stavebného povolenia k Plánovanej stavbe a so zámerom prenájmu predmetných častí pozemkov pre Investora, spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Plánovanej stavbe, max. však na 2 roky, alebo do dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k plánovanej stavbe, podľa toho čo nastane skôr, za účelom výstavby Plánovanej stavby.

Investor je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Kynek, parc. reg. CKN č. 280/38,39,74,85-87,149-169 a ďalších, zapísaných na LV č. 7830, na ktorých buduje stavbu „**Obytný súbor Slnecná pláň, Nitra**“ v zmysle Územného rozhodnutia SP 15238/2020-044-Mz zo dňa 27.09.2021, právoplatného dňa 27.09.2021 (ďalej ako „Stavba“).

Dôvodom prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Investor v rámci Stavby na nich vybuduje dopravné pripojenie ako stavebný objekt **SO 02.01 Rozšírenie vozovky cesty III/1674 v pripojení OS** v súlade s územným plánom mesta Nitra., čím bude zabezpečená plynulá doprava na Trnavskej ul.

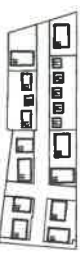
Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek prerokuje dňa 27.09.2022 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Kynek (prenájom pozemkov pre spol. Building Service a.s., pre účely stavby „**Obytný súbor Slnecná pláň, Nitra**“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



LEGENDA:

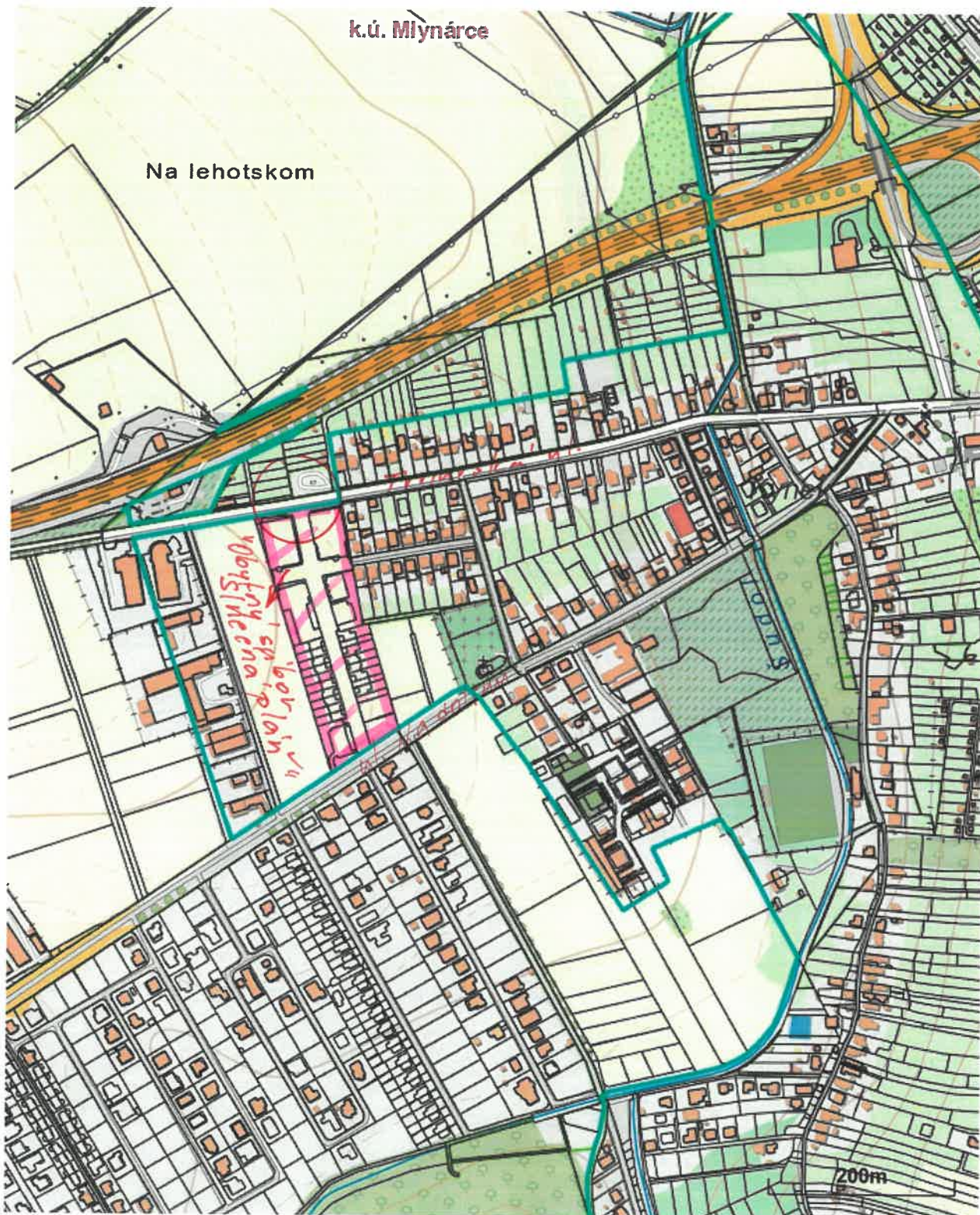
- oblasť chránenej krajiny (OCH) - ochrana krajiny
- ochranné pásmo (OP) - ochrana pamiatky



PRÍLOHA		VRÁTKY	
PRÍLOHA			
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKT	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
BYTINÝ SÚBOR SLNIEČNA PLÁŇ, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	PRÍRODOPISNÁ ULICA, 275/1, NITRA	275/1
PROJEKTANT	ADRESA	PROJEKT	ČÍSLO
E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	E. ARCHITECTONICO-STAVEBNÉ REŠIENIE	05

Export

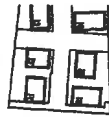
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Kynek



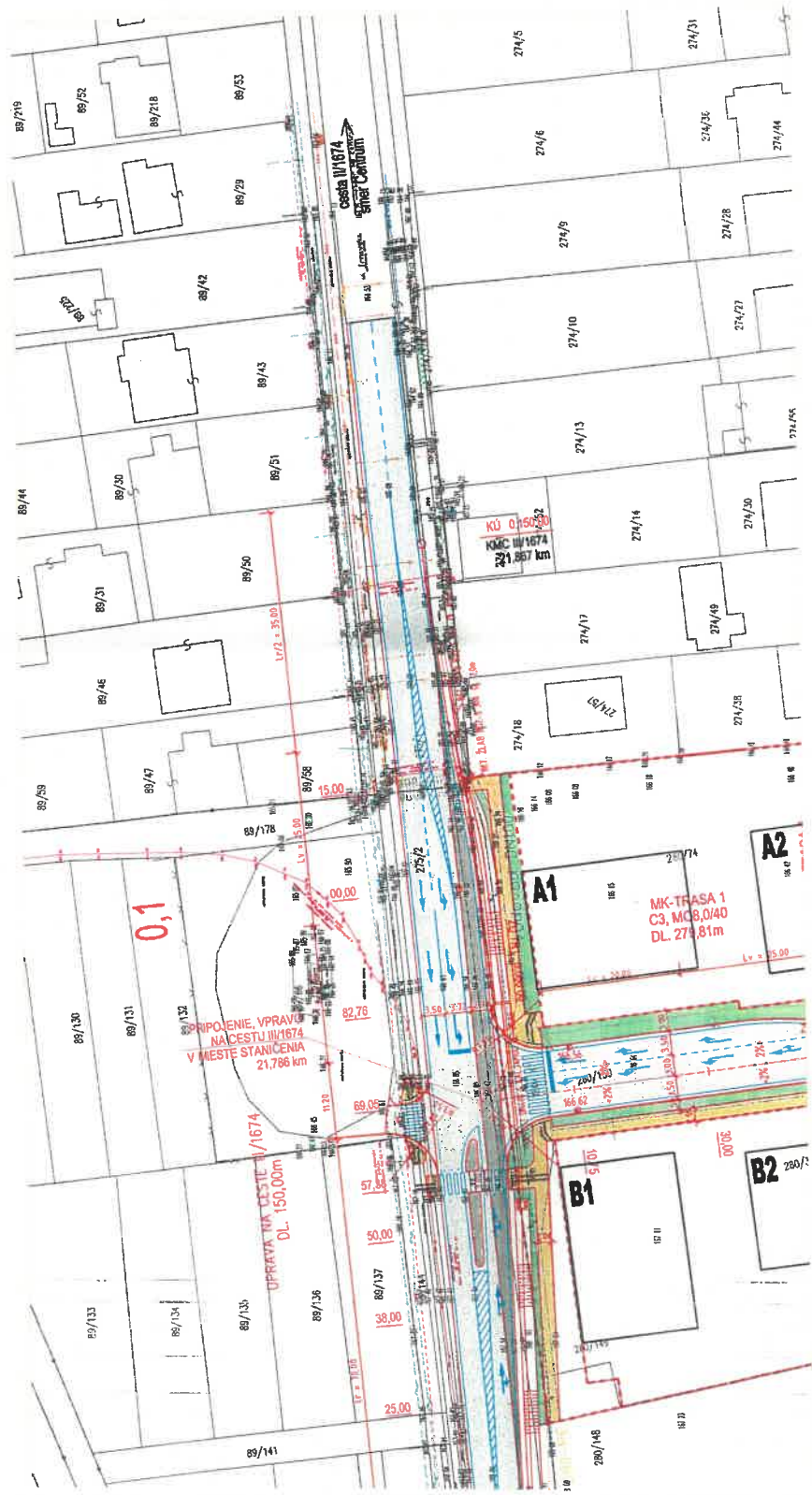
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



- LEGENDA:
- OSTROHA OCEŤ M/1674 - ASFALTOVÁ
 - ROZŠIŘENIE OCEŤ M/1674 - ASFALTOVÁ
 - NOVÁ KURBOVÁ - ASFALTOVÁ
 - VÝŠŤ - OBNOVA
 - ZDIA
 - PRACOVNÝ - OCEŤ
 - PRACOVNÝ - KAMENNÝ
 - PODLAŽNÝ KAMENNÝ



VEŠT. DÁTUM	
STAVOPISNÝ SYSTÉM	S-1/24
ARCHELIT. NAČIATA VÝŠŤ	2019.09.10 08.30, v rámci systému SPV
INVESTOR	BLUMING SERVICE S.R.O. KURBOVÁ 16 010 01 142 001 01
NÁZOV PROJEKTU	OBYTNÝ SÚBOR SILNIČNÁ PĽAŇ, NITRA
MIESTO	TRÁVNÝA UL. - VIA OCEŤ M/1674 - ČIŠT' KRYŠKA
AUTOR NÁVRHU	COMPAS, S.P.A. - KAMENNÝ OCEŤ M/1674 KURBOVÁ 16 010 01 142 001 01
GENÉRALNÝ PROJEKTANT	COMPAS, S.P.A. - KAMENNÝ OCEŤ M/1674 KURBOVÁ 16 010 01 142 001 01
SPRÁVOVÁZ. ČASŤ	SPRÁVOVÁZ. ČASŤ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Vladimír Fábrik
VYPRACOVÁV.	Ing. Vladimír Fábrik
ČASŤ PO PRŮBĚHU	E. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ REŠENIE
STAVBNÝ ÚBŔAT	SÚBOR PŮBĚHU VÝŠŤ M/1674 V RÚDNE
OBŔAH	SITUÁLIA
ROD VÝŠŤ	KAMENNÝ OCEŤ M/1674

1365/22