

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	163/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX motoklub)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	25.05.2023
Dátum vyhotovenia:	11.05.2023

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

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 (Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX motoklub)

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 nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných v LV č. 3681, v k. ú. Nitra, a to: stavba súpisné číslo 2003 na parcele registra C KN č. 4655/2 a pozemku parcela registra C KN č. 4655/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107m² a parcela registra C KN č. 4655/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m², pre Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX motoklub, Šúdolská 81, 949 01 Nitra, IČO: 308134330020 na dobu určitú 4 roky s opciou na ďalších 6 rokov za nájomné vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu za podmienky, že nájomca do 36 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy zrealizuje na vlastné náklady technické zhodnotenie stavby súp. č. 2003 (v rozsahu: výmena okien, oprava strechy, zateplenie a fasáda a iné) na základe projektovej dokumentácie schválenej Odborom investičnej výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre, zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že mesto Nitra uvedené priestory nevyužívalo preto ich prenajalo ZO FÉNIX motoklub podľa Nájomnej zmluvy č. j. 1483/2012/OM zo dňa 24.08.2012, ktorý ich na vlastné náklady čiastočne zrekonštruoval a keďže pokračuje v práci s mládežou v motoristickom športe a organizuje športové podujatia má záujem pokračovať v nájme, čím sa pre Mesto Nitra môžu ďalej ekonomicky zhodnocovať pozemky so stavbou, o ktoré sa bude starať.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitry v znení platných dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub).

Mesto Nitra ako prenajímateľ a Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub so sídlom Šúdolská 81, 949 11 Nitry, IČO: 308134330020 ako nájomca uzatvorili dňa 30.08.2012 Nájomnú zmluvu č. j. 1483/2012/OM zo dňa 24.08.2012 na prenájom stavby súpisné číslo 2003 – sklad na parcele na parcele registra C KN č. 4655/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107m² a parcely registra C KN č. 4655/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² v k. ú. Nitry na ul. Novozámockej, ktorá sa nachádza pri ZŠ Krčméryho v Nitre, za účelom využívania predmetu nájmu na klubovú činnosť.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na obdobie 10 rokov a začala plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. od 04.09.2012. Výška nájomného 1,- €/rok za celý predmet nájmu zohľadňovala technický stav objektu. Doba nájmu uplynula dňom 03.09.2022

Dňa 19.09.2023 bola Odboru majetku doručená žiadosť Slovenského zväzu technických športov, ZO FÉNIX Motoklub, Šúdolská 81, 949 11 Nitry, IČO: 308134330020 o obnovu nájomného vzťahu na ďalších 10 rokov. Nájomca prevzal stavbu súpisné číslo 2003 v zdevastovanom stave, pripravenú na zbúranie. Do rekonštrukcie, ktorú sa podľa nájomnej zmluvy zaviazal ukončiť v roku 2013 podľa schválenej projektovej dokumentácie, investoval nemalé finančné prostriedky a voľného času. K žiadosti pripojil fotodokumentáciu pôvodného a terajšieho skutkového stavu budovy. Ako Motoklub FÉNIX fungujú od roku 2003, pracujú s mládežou v motoristickej oblasti TRIALu, organizujú športové podujatia na celoslovenskej a medzinárodnej úrovni. Pracujú aj na nových projektoch zameraných na bezpečnosť cestnej premávky, sú členmi Slovenskej Motocyklovej Federácie. Žiadateľ verí, že Mesto Nitry vyhovie žiadosti, keďže je jeho dlhoročným partnerom.

Vyjadrenie VMČ č. 2 – Staré Mesto na svojom zasadnutí dňa 17.10. 2022 a 14.11.2022 uvedený materiál prerokovala.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.10.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 188/2022 **odporúča** zvolať tvaromiestnu obhliadku predmetných nehnuteľností za účasti členov Výboru mestskej časti č. 2, Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, zástupcu ZO FÉNIX motoklub a riaditeľa ZŠ Krčméryho.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.01.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 1/2023 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom stavby súp. č. 2003 – sklad na parcele registra C KN č. 4655/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² a C KN č. 4655/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitry vo vlastníctve Mesta Nitry pre Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX motoklub, Šúdolská 81, Nitry na dobu určitú 4 roky s opciou na ďalších 6 rokov ***za nájomné vo výške 1,- €/rok*** za celý predmet nájmu za podmienky, že nájomca do 36 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy zrealizuje na vlastné náklady technické zhodnotenie stavby súp. č. 2003 (v rozsahu: výmena okien, oprava strechy, zateplenie a fasáda) na základe vopred stanoveného výkazu výmer vypracovaného v spolupráci s Odborom investičnej výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre.

Odbor majetku: bola dňa 06.02.2023 doručená odpoveď žiadateľa na podmienku stanovenú komisiou pre financovanie, v ktorej vyjadril súhlas s podmienkami a chce aj naďalej pokračovať v nájmomnom vzťahu k danej nehnuteľnosti.

Vyjadrenie OVaR:

1. Predpokladané náklady na výmenu výplní (okien a dverí) sú v sume **6920,89 €**. V cene je demontáž pôvodných výplní, demontáž mreží, odvoz vybúraných materiálov, poplatok na skládke, montáž a dodávka plastových okien s trojsklom, montáž a dodávka hliníkových dverí vrátane vnútorných plastových a vonkajších hliníkových parapetov, vyrovnanie a omietnutie ostenia.

V cene nie sú uvažované mreže a žalúzie.

2. Predpokladané náklady na výmenu strešnej krytiny sú v sume **17 003,77 €**. V cene je demontáž keramickej krytiny, demontáž latovania, demontáž klampiarskych konštrukcií (žľaby, zvody), odvoz vybúraných materiálov, poplatok na skládke, montáž a dodávka fólie, montáž a dodávka latovania, kontralatovania, montáž a dodávka hliníkovej farebnej krytiny hr. 0,7 mm a lemovanie komínov, montáž a dodávka klampiarskych konštrukcií (žľaby, zvody) z PZ plechu. Nátery tesárskych konštrukcií proti hmyzu, plesni a nátery klampiarskych konštrukcií.

V cene nie je zahrnutá oprava, výmena, náter pôvodného krovu, statické posúdenie pôvodného krovu pre uloženie novej hliníkovej krytina oprava komínov.

3. Predpokladané náklady na zateplenie fasády sú v sume **15 395,88 €**. V cene je montáž, demontáž lešenia, zakrývanie výplní, hliníkové profily – soklové, rohové okenné, zateplenie stien a rímasy polystyrénom hr. 10 cm, zateplenie sokla polystyrénom hr. 8 cm, zateplenie ostenia polystyrénom hr. 2cm a vrchná škrabaná omietka h. 2 mm.

V cene nie je prekládka plynového potrubia nachádzajúceho sa na fasáde.

Pre realizáciu prác v tomto rozsahu je potrebná projektová dokumentácia, ktorá stanoví druh výplní, statické posúdenie krovu, druh strešnej krytiny, druh a hrúbku zatepl'ovacieho systému. Budova skladu nemá bleskozvod.

Vyjadrenie VMČ č. 2 – Staré Mestona svojom zasadnutí dňa 13.03.2023 prerokovala uvedený materiál a nemá námietky voči využitiu stavby uvedeným žiadateľom.

Primátor mesta Nitra dňa 28.04.2023 schválil zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Nitra a to: stavba súpisné číslo 2003 – sklad na parcele registra C KN č. 4655/2 a pozemku C KN parc. č. 4655/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107m² a parcela registra C KN č. 4655/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² v k. ú. Nitra na ul. Novozámockej, ktorá sa nachádza pri ZŠ Krčméryho v Nitre, pre Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub so sídlom Šúdolská 81, 949 11 Nitra, IČO: 308134330020 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 4 roky s opciou na ďalších 6 rokov **za nájomné vo výške 1,- €/rok** za celý predmet nájmu za podmienky, že nájomca do 36 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy zrealizuje na vlastné náklady technické zhodnotenie stavby súp. č. 2003 (v rozsahu: výmena okien, oprava strechy, zateplenie a fasáda) na základe vopred stanoveného výkazu výmer vypracovaného v spolupráci s Odborom investičnej výstavby a rozvoja MsÚ v Nitre, za účelom využívania predmetu nájmu na klubovú činnosť.

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí konanom dňa 09.05.2022 predmetný materiál prerokovala.

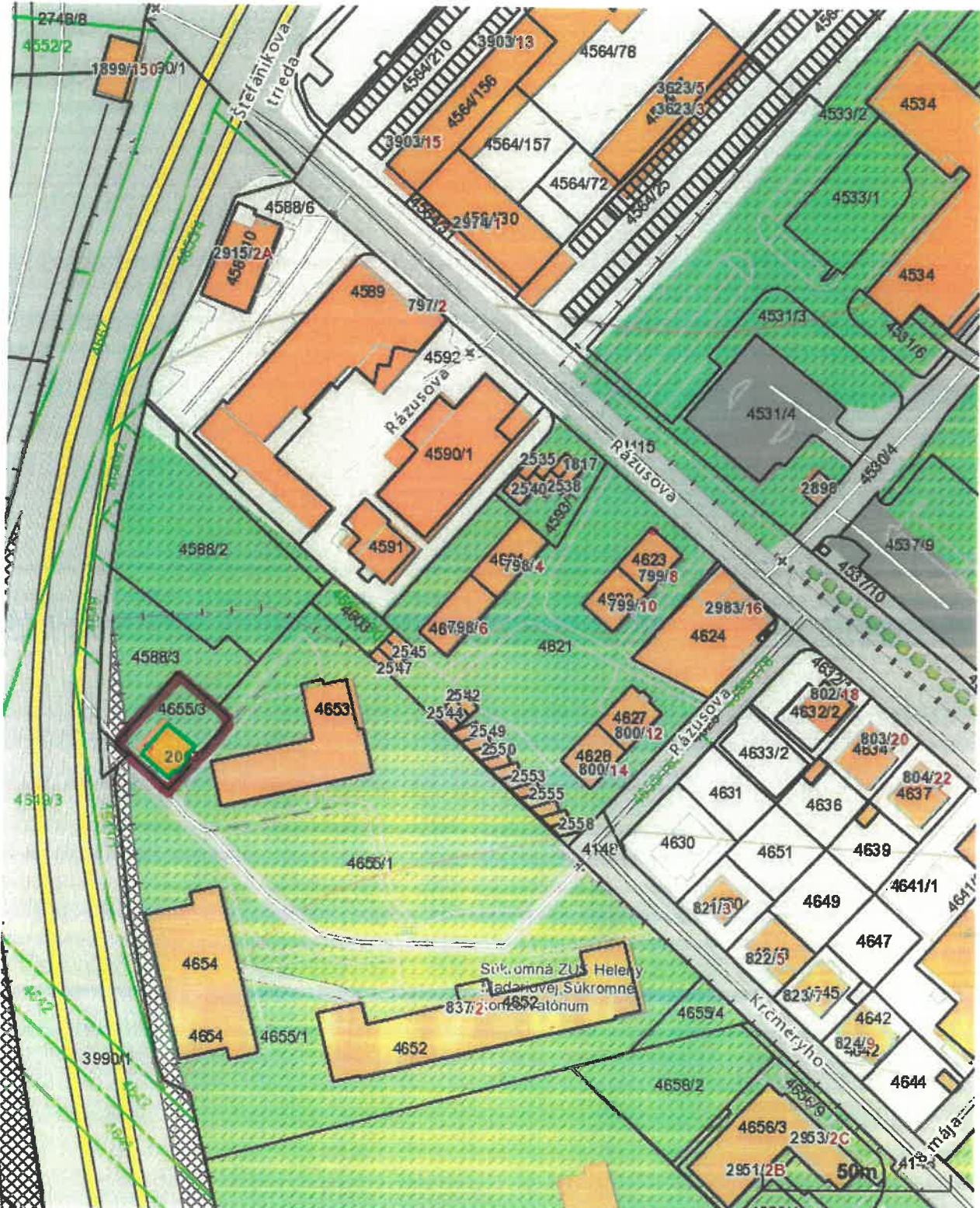
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre mládež, školstvo a vzdelávanie: na zasadnutí dňa 10.5.2023 p r e r o k o v a l a žiadosť Odboru majetku Mestského úradu v Nitre o vyjadrenie k materiálu Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (Slovenský zväz technických športov, ZO FÉNIX Motoklub) a uznesením č. 16/2023 – KMŠaV

- a) n e o d p o r ú č a prenajať predmetnú nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Nitra
 - b) odporúča odovzdať nehnuteľnosť do správy Základnej školy, Krčméryho 2, Nitra
- odporúča nájsť zdroje na financovanie rekonštrukcie nehnuteľnosti a následného využívania na mimoškolskú činnosť základnej školy.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 4655/2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



▣ PREDMET PRENÁJMU

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

(1/2)

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.