



## 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>245/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok na parcele registra C KN č. 819/5 v k. ú. Nitra – VBC Nitra s.r.o. – vypracovanie dodatku k Nájomnej zmluve č. j. 915/07/OM v znení dodatku č. 1, 2, 3)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Napísal:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.09.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	07.09.2023

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

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 (pozemok na parcele registra C KN č. 819/5 v k. ú. Nitra – VBC Nitra s.r.o. – vypracovanie dodatku k Nájomnej zmluve č. j. 915/07/OM v znení dodatku č. 1, 2, 3)

I.alternatíva:

s c h v á ľ u j e

zmenu účelu prenájmu časti parcely registra C KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná v LV č. 3681, v k. ú. Nitra, ktorá je na základe Nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení dodatku č. 1, 2, 3, využívaná ako parkovisko.

Na časti tejto parcely o výmere cca 7 m<sup>2</sup> kde je umiestnené únikové schodisko bude upravená zmena účelu využitia a výška nájomného na 23,92 €/m<sup>2</sup>/rok.

Vybudované schodisko slúži ako únikový východ, je zhotovené z ocelevej konštrukcie, je demontovateľné, upevnené skrutkami o budovu žiadateľa na parcele registra C KN č. 814/1 a o betónový základ na parcele registra C KN č. 819/5, ktorá slúži ako parkovisko, na základe Nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM a je vo vlastníctve Mesta Nitra.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení dodatku č. 1, 2, 3 a ukončenie jej platnosti v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2024

K: MR

II.alternatíva:

n e s c h v á ľ u j e

zmenu účelu prenájmu časti parcely registra C KN č. 819/5 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná v LV č. 3681, v k. ú. Nitra, ktorá je na základe Nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2007 v znení dodatku č. 1, 2, 3, využívaná ako parkovisko.

Na časti tejto parcely o výmere cca 7 m<sup>2</sup> kde je umiestnené únikové schodisko bude upravená zmena účelu využitia a výška nájomného na 23,92 €/m<sup>2</sup>/rok.

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok na parcele registra C KN č. 819/5 v k. ú. Nitra – VBC Nitra s.r.o. – vypracovanie dodatku k Nájomnej zmluve č. j. 915/07/OM v znení dodatku č. 1, 2, 3)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, mestský úrad v Nitre, odbor majetku rieši žiadosť Ing. Emila Grofčíka, Na Katruši 498/10, 949 01 Nitra, Mareka Chňapka, Vážska 208/410, 922 21 Moravany nad Váhom, Anny Prostrednej, 951 25 Hruboňovo 234, o doplnenie Nájomnej zmluvy č. j. 915/07/OM zo dňa 05.12.2023 v znení neskorších dodatkov č. 1-3 (ďalej ako „Nájomná zmluva“) o zmenu účelu využitia.

Dôvodom žiadosti je zmena účelu využitia na základe vybudovania schodiska ako únikového východu, ktoré je zhotovené z oceľovej konštrukcie, je demontovateľné, upevnené skrutkami o budovu žiadateľa na parcele registra C KN č. 814/1 a o betónový základ na parcele registra CX KN č. 819/5, ktorá slúži ako parkovisko, ktoré je predmetom Nájomnej zmluvy č. 915/07/OM a je vo vlastníctve Mesta Nitra.

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 k. ú. Nitra za účelom vybudovania parkovísk v počte 31 státí a rozšírenia Hviezdznej 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 Hviezdznej 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 nepeňažného plnenia tak, že nájomca odovzdá vybudované dielo do majetku mesta Nitra.

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 Chňapkcom 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 k. ú. Nitra bolo právoplatné dňa 07.12.2010 a odovzdané do majetku Mesta Nitra 30.12.2010.

V súčasnosti sú medzi Mestom Nitra a nájomcami VBC Nitra, s. r. o., Štúrova 22, Nitra, Ing. Emilom Grofčíkom, Biringerova 11, Nitra, Annou Prostrednou, Hruboňovo 234 a Marekom Chňapkcom, 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 Hviezdna 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.

**Výbor mestskej časti č. 2:** na zasadnutí konanom dňa 17.04.2023 prerokoval žiadosť a nesúhlasí s doplnením nájomnej zmluvy.



**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 142/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť čiastočnú zmenu účelu využitia predmetu nájmu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 819/5 v nájomnej zmluve č. j. 915/08/OM zo dňa 05.12.2023 v znení neskorších dodatkov a to tak, že účelom prenájmu časti o výmere cca 7 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 819/5 bude umiestnenie únikového schodiska za nájomné vo výške 23,92 €/m<sup>2</sup>/rok.

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko Mestskej rady zo zasadnutia, ktoré sa bude konať 12.09.2023 doložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

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.



**Legenda**

-  - predmet nájomnej zmluvy
-  - schodisko

Schodisko na parcele registra C KN č. 819/5, k.ú. Nitra



Obr. č. 1



Obr. č. 2