



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	509/2024
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	30.05.2024
Dátum vyhotovenia:	15.05.2024

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre)

s chvaľuje

I. alternatíva

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to, pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísaný na LV č. 3681, a to:

CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.)

- 2a) zámer prenájmu časti pozemku spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:

záber cca 53 m² (výmeru spresní geom. zameranie) CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.) – **4 parkovacie miesta** (pozdĺžne parkovanie) pre **Okresný súd Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 27,27 €/m²/rok (bez DPH).

- 2b) zámer prenájmu časti pozemku spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:

záber cca 66 m² (výmeru spresní geom. zameranie) CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.) – **5 parkovacích miest** (pozdĺžne parkovanie) pre **Krajský súd v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 na dobu určitú 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 27,27 €/m²/rok (bez DPH).

T: 31.08.2024

K: MR

alebo

II. alternatíva

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to, pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísaný na LV č. 3681, a to:

CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.)

- 2a) zámer prenájmu časti pozemku spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:

záber cca 93 m² (výmeru spresní geom. zameranie) CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.) – **7 parkovacích miest** (pozdĺžne parkovanie) pre **Okresný súd Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662, na dobu určitú 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

V prípade začatia realizácie úpravy časti cesty a chodníka pri budove súdu, súvisiacej s rekonštrukciou fontány pred budovou súdu, bude predmet nájmu znížený v súlade s vyjadreniami odborných útvarov MsÚ Nitra.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 27,27 €/m²/rok (bez DPH).

- 2b) zámer prenájmu časti pozemku spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:

záber cca 106 m² (výmeru spresní geom. zameranie) CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.) – **8 parkovacích miest** (pozdĺžne parkovanie) pre **Krajský súd v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 na dobu určitú 6,5 roka odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

V prípade začatia realizácie úpravy časti cesty a chodníka pri budove súdu, súvisiacej s rekonštrukciou fontány pred budovou súdu, bude predmet nájmu znížený v súlade s vyjadreniami odborných útvarov MsÚ Nitra.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 27,27 €/m²/rok (bez DPH).

T: 31.08.2024

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre)

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje **žiadosť Krajského súdu v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 a **Okresného súdu Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662 doručené dňa 30.11.2023, o **prenájom častí pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra na uliciach Damborského, Cintorínska a Štúrova v okolí budovy Krajského súdu Nitra (na parc. č. 2122/3), v **kat. území Nitra**, zapísaných na LV č. 3681, **za účelom parkovania služobných osobných motorových vozidiel, ako aj na parkovanie motorových vozidiel zamestnancov, a to:**

CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m² (Štúrova ul.) –

15 parkovacích miest (pozdĺžne parkovanie)

CKN parc. č. 2114 – zast. pl. a nádvorie o výmere 5717 m² (Damborského ul.) –

15 p.m. (šikmé parkovanie cca 211 m²)

CKN parc. č. 2074 – zast. pl. a nádvorie o výmere 10326 m² (Cintorínska ul.) –

5 p. m. (kolmé parkovanie cca 57 m²)

Vyššie uvedené parkovacie miesta by využívali zamestnanci súdu, sudcovia OS a KS z dôvodu zachovania efektívnej dostupnosti pracoviska, nakoľko každodenne dochádzajú za prácou z odľahlých miest Nitrianskeho kraja a pri výkone funkcie pravidelne využívajú donášku a odnášku spisov. Taktiež polícia, ktorá zabezpečuje predvádzanie obvinených ako aj eskortu z ÚVVa ÚVT.

Vlastníkom budovy v ktorej sídli KS a OS je SR v správe KS, stavba súp. č. 1407 – Justičný palác- administratívna budova na pozemku CKN parc. č. 2122/3, ako aj pozemkov pod budovou a príľahlých pozemkov, na LV č.1763.

Odbor životného prostredia zabezpečil vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu fontány pre budovu súdu, v rámci tejto stavby sa bude upravovať časť cesty a chodníka pre vstupom do budovy súdu v šírke 19 m, z uvedeného dôvodu nebude možné túto plochu využiť na parkovanie.

Podľa grafického návrhu stavebného vyvýšeného prahu a úpravy DZ vypracovaného odborom dopravy v termíne 02/2023, by bolo možné na zvyšnej časti parc. č. 2123 vytvoriť **9 parkovacích miest** (1 p.m. 2,20x6,00 m), **t.j. záber o výmere cca 120 m².**

Odbor dopravy MsÚ v Nitre sa vyjadril listom zo dňa 02.02.2024:

K vyhradeniu parkovania na parcele č. 2123 v k.ú. Nitra nemáme námietky, avšak v rámci jednosmernej cesty žiadame do nájomnej zmluvy zakomponovať v zmysle spracovanej koncepcie parkovania pred súdom, zaslanej OM mailom zo dňa 28.11.2023 návrh, ktorý odbor dopravy pripravil v súvislosti so stavbou a PD „rekonštrukcie fontány a parčíka“, podmienku úpravy rozsahu prenajímanej plochy pre dobu realizácie a následne trvalého riešenia, ktoré počíta s max. počtom 9 p.m. z dôvodu navrhovaných zvýšených peších priechodov medzi parčíkom a chodníkmi pri budove súdu, s ktorými sa uvažuje v projekte, a ktoré vyžadujú spolu s nábehmi ponechanie plošnej rezervy. Upozorňujeme tiež na potrebu zabezpečenia bezpečnostných opatrení v prípade prevozov odsúdených a potrebu tento prípad zakomponovať do nájomnej zmluvy po dohode so žiadateľom.

Čo sa týka požadovaného prenájmu častí pozemkov CKN parc. č. 2074, 21114 v k.ú. Nitra (na Cintorínskej a Damborského ul.), OD odporúča uvedené riešiť inou vhodnou legislatívnou formou.

V prípade uzatvorenia nájomných zmlúv, týkajúcich sa vyhradenia parkovacích plôch je potrebné v zmysle cestného zákona podať na odbor dopravy žiadosť o určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia. Pripájame Vám i odkaz na predmetnú žiadosť: <https://nitra.sk/dopravne-znacenie/>.

Vo všeobecnosti odporúčame k prenájmu parkovacích miest pristupovať opatrne a primárne odporúčame na dlhodobé státie využívať kapacity odstavných parkovísk a vlastných parkovacích plôch a k prenájmu pristúpiť len v krajných prípadoch verejných inštitúcií z dôvodu bezpečnosti alebo vykonávania iných zo zákona vyplývajúcich povinností. V súvislosti s predloženou požiadavkou dávame taktiež do pozornosti možnosť využiť alternatívu neprenajatých 5 p.m. na parkovisku Vajanského (pôvodne navrhovaných pre Kraj. prokuratúru).

V zmysle Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-13, Prílohy č. 2 ods. 1 je nájomné za užívanie pozemkov na účely parkovania stanovené nasledovne:

písm. l) vybudovanie parkovacích miest nekomerčného charakteru nájomcom a ich ďalšie užívanie vo výške 22,01€/m²/rok

písm. m) pozemku s vyznačenými parkovacími plochami na parkovisku v uzavretom areáli ZUŠ Jozefa Rosinského v Nitre na Vajanského ulici pre parkovanie tretích osôb - verejné inštitúcie vo výške 55,25€/m²/rok.

Nakoľko na predmetných pozemkoch sú už vybudované parkovacie miesta a uvedená položka za prenájom takéhoto parkovacieho miesta nie je v Cenníku mesta Nitra je pri zámere, ako aj pri samotnom nakladaní potrebné postupovať v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) body 1-3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V danom prípade o zámere, ako aj o samotnom nakladaní rozhoduje MZ.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru (parkovanie v parkovacom dome Polygon na Coboriho ulici vo výške 42,-Eur vrátane DPH/mesiac a parkovanie pri železničnom priecestí na Staničnej ulici vo výške 30,-Eur vrátane DPH/mesiac), čo v priemere predstavuje **sumu vo výške 27,27 €/m²/rok bez DPH** (pozdĺžne parkovacie miesto pri rozmere 2,2x6,00 m).

Celková ročná výška nájomného pre OS je 2536,11 € bez DPH/rok za 7 p.m. a pre KS je 2890,62 € bez DPH/rok za 8 p.m.

K nájomnému bude pripočítaná daň podľa zákona číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

V prípade začatia realizácie úpravy časti cesty a chodníka pri budove súdu, súvisiacej s rekonštrukciou fontány pred budovou súdu, bude predmet nájmu znížený v súlade s vyjadreniami odborných útvarov MsÚ Nitra.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 15.01.2023 – neodporúča schváliť nájomnú zmluvu v zmysle žiadosti a žiada, aby priestor chodníka pred súdom bol ohraničený parkovacími zábranami – stĺpkami.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 07.12.2023 a uznesením č. 34/2024 odporúča **schváliť prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2976 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Krajský súd v Nitre, Štúrova 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 a Okresný súd Nitra, Štúrova 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 za účelom parkovania 9 motorových vozidiel pred budovou súdov na Štúrovej ulici za nájomné vo výške 750,- €/rok/1 parkovacie miesto.**

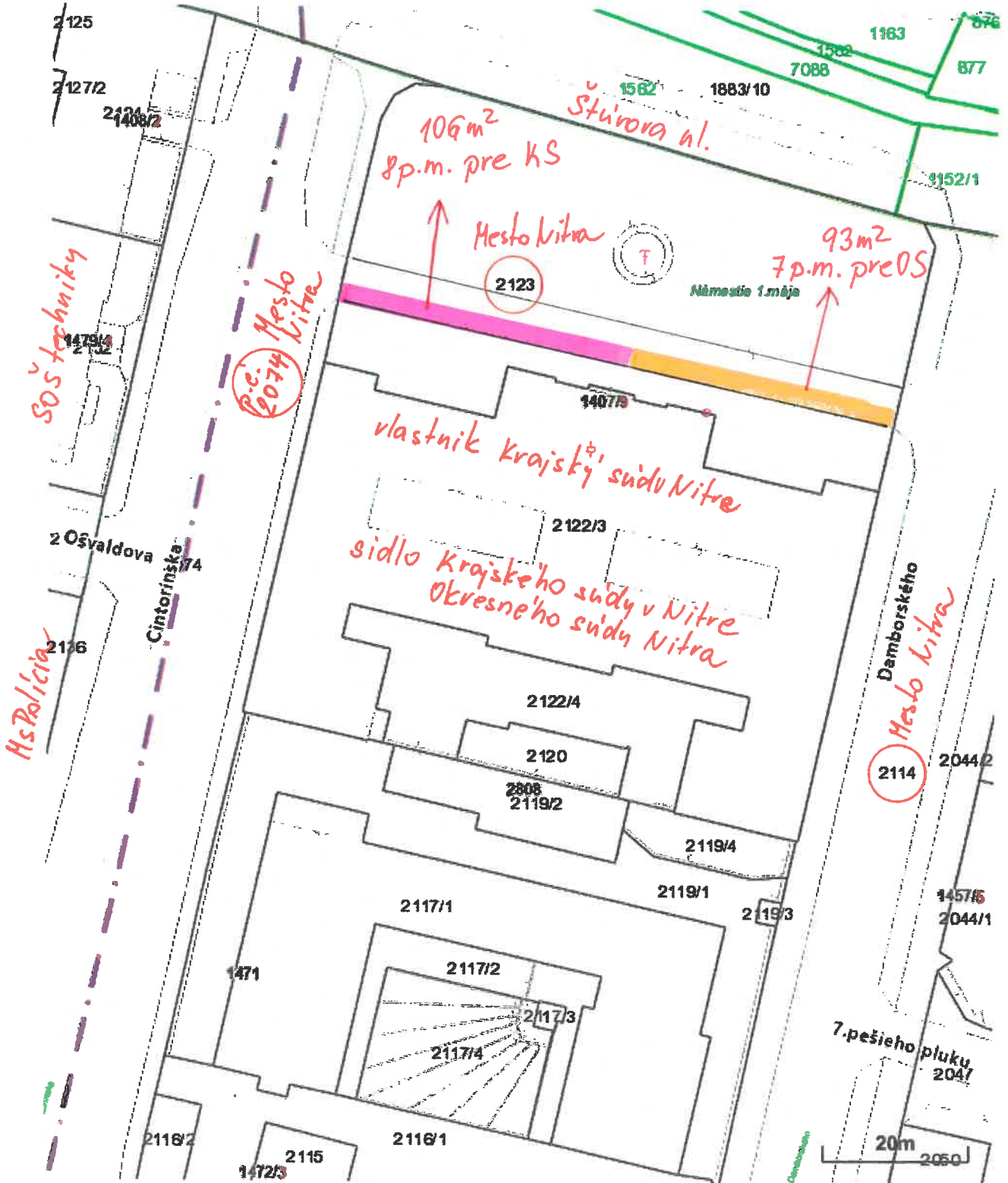
V zmysle vyššie uvedeného je návrh na uznesenie vypracovaný v dvoch alternatívach:

- I. alternatíva** podľa odporúčenia Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť
- II. alternatíva** podľa žiadosti OS a KS

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

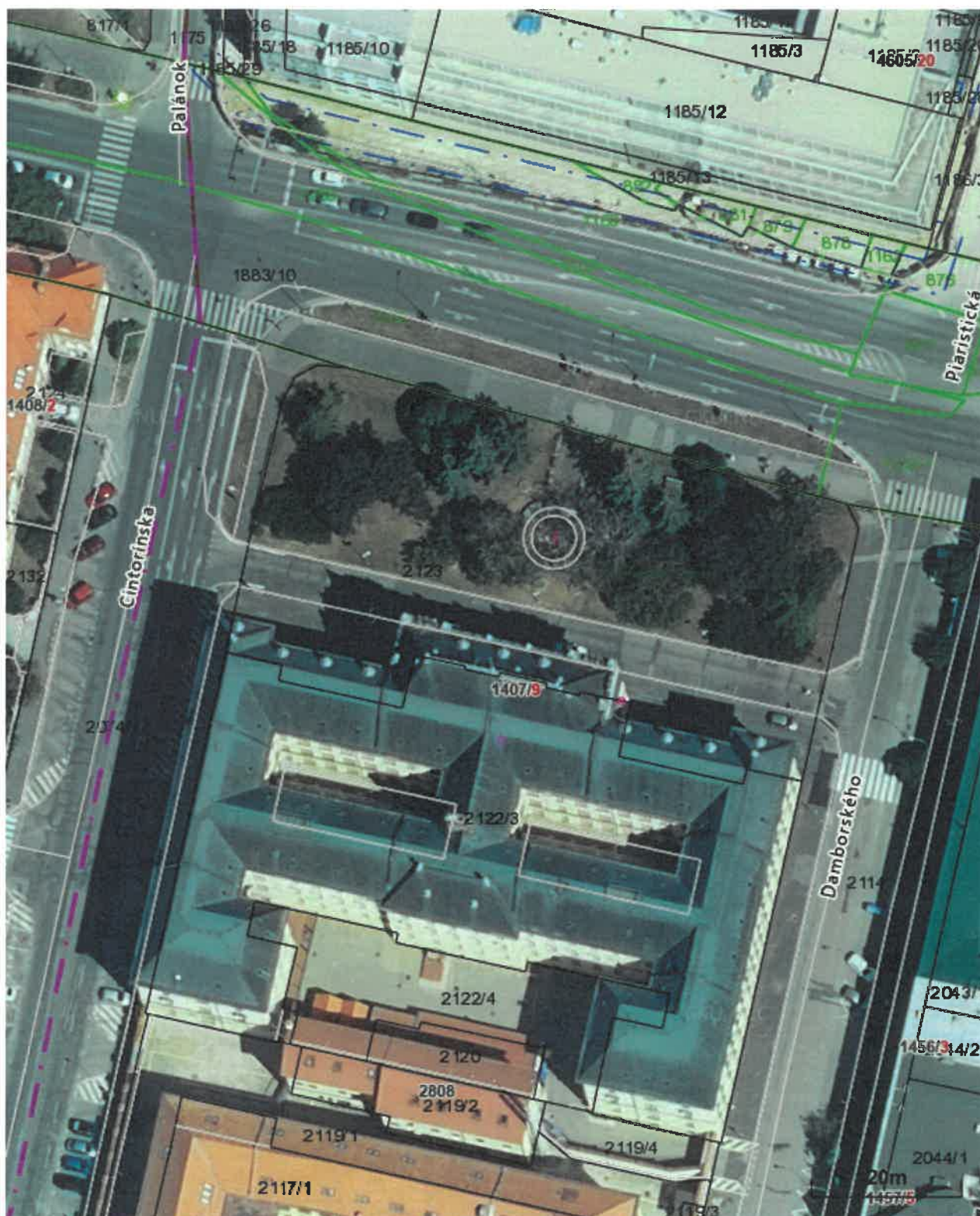
Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú Nitra



Názov

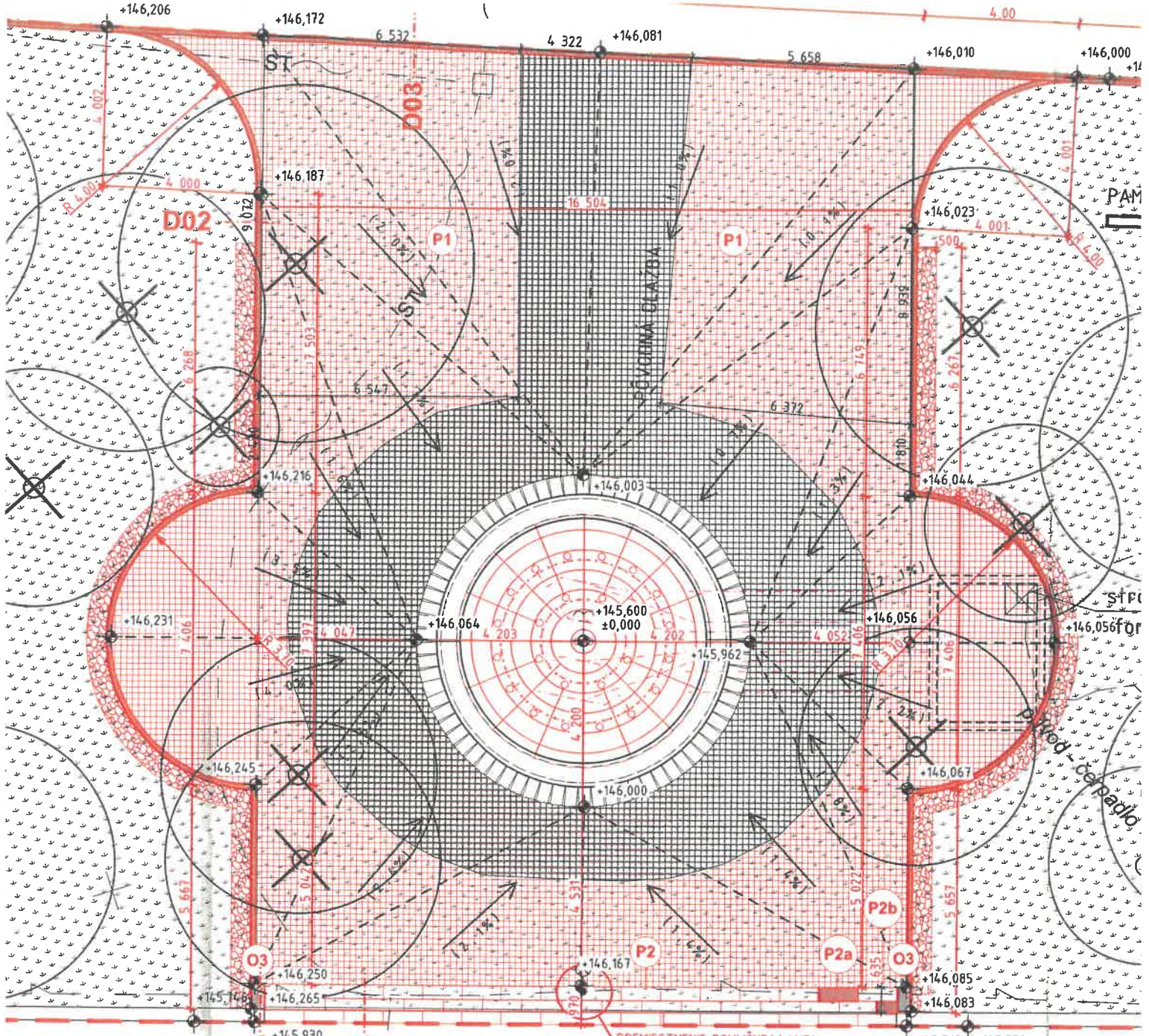
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



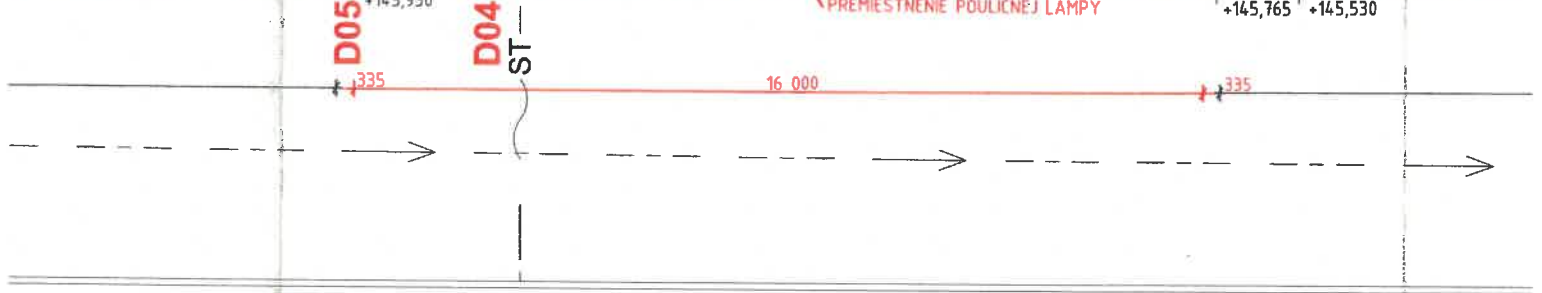
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

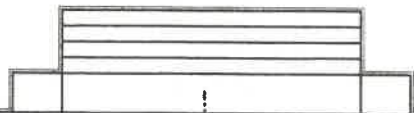
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



PREMIESTNIE POULIČNEJ LAMPY



ASFALTOVÝ CHODNÍK



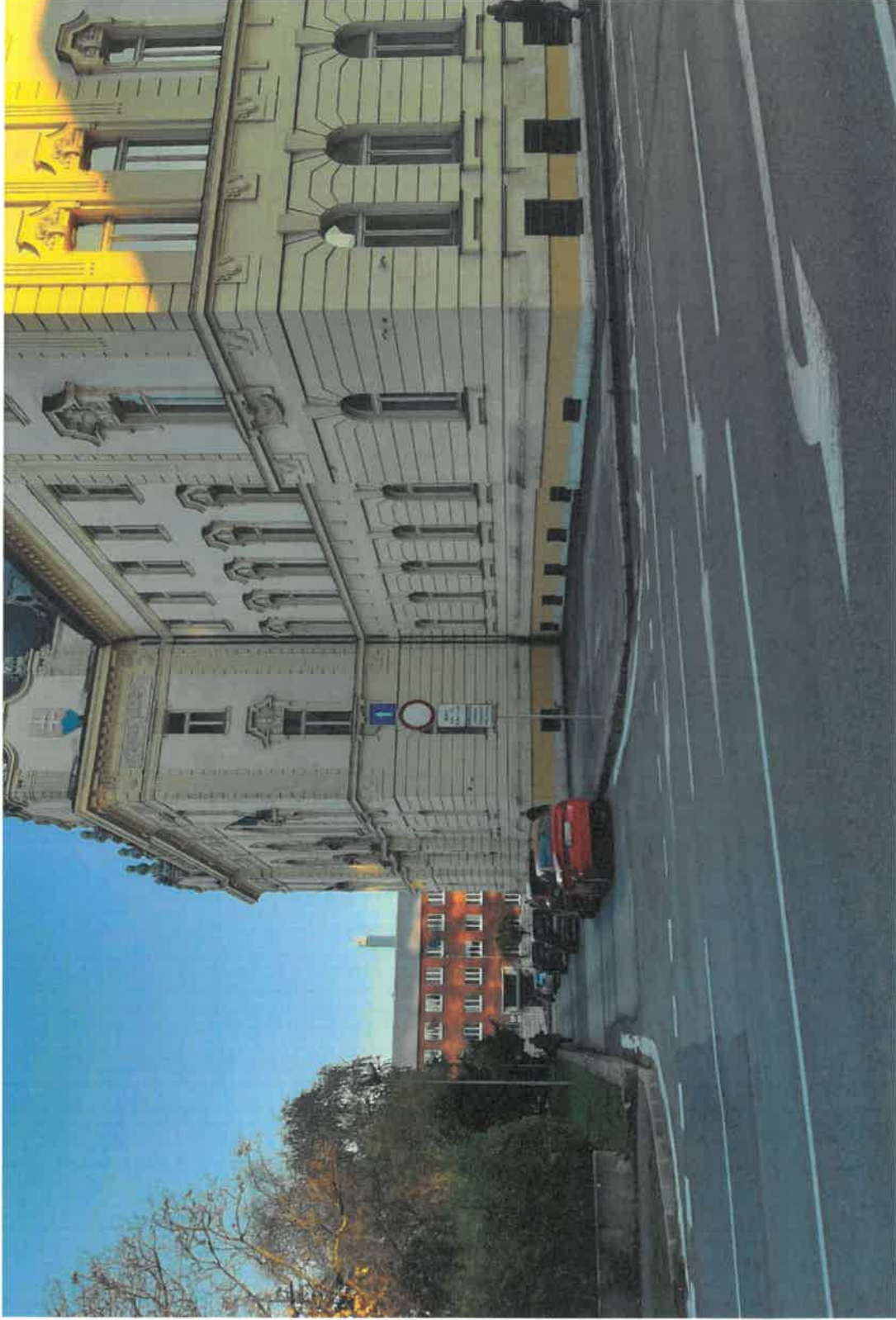
OKRESNÝ SÚD NITRA



AÚOČ		Výročnosť	
Majú Nitra, odb. dopravy			
Príjemca: Mesto Nitra			
Štádium:	Úprava parkovania a vybudovanie vyvýšeného prahu (pešie prepojenie priestoru pred KS s parčíkom)		
Štádium:	zadávanie		
Štádium:	1 : 250		
Číslo výkresu:	01		Zmena

Štúrova ul., Krajský súd Nitra

Návrh stavebného vyvýšeného prahu a úpravy DZ



22.11.2023