



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	564/2024-2
Názov materiálu:	Návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov pre spoločnosť euroAWK, spol. s r. o.)
Spracovateľ:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Veronika Baková, referent právnik
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	26.09.2024
Dátum vyhotovenia:	06.09.2024

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 zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemkov pre spoločnosť euroAWK, spol. s r. o.)

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti uvedené v prílohe tohto uznesenia ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl. 2 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1, ako protihodnotu vo forme nájomného alebo zhodnotenie pri nájme prebytočného majetku mesta,

2. zámer prenájmu častí o výmere 4,2 m² z pozemkov vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra uvedených v prílohe tohto uznesenia za účelom umiestnenia reklamných zariadení a častí o výmere 25 m² z pozemku parc. reg „E“ KN 6850/3, k.ú. Nitra, zapísanom na LV č. 6879, vo výlučnom vlastníctve mesta Nitra spôsobom hodným osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. l) a n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 z dôvodu umiestnenia reklamných stavieb a pozemku vo vlastníctve mesta Nitra pod stavbou (autobusovým prístreškom) vo vlastníctve spoločnosti euroAWK, spol. s r. o., pre spoločnosť euroAWK, spol. s r. o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 808 683, na dobu určitú 15 rokov od momentu získania posledného právoplatného stavebného povolenia v zmysle Zmluvy o nájme a spolupráci č.j. 2306/2021 to dňa 20.12.2021 uzatvorenej medzi spoločnosťou euroAWK, spol. s r. o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava a Mestom Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 60 Nitra.

Nájomné za pozemok pod každým autobusovým prístreškom/reklamnou stavbou je vo výške 1 -€/m². Obvyklé nájomné pozemku v zmysle Cenníka v platnom znení je vo výške 26,43 -€/m². Výška nájmu je znížená v zmysle čl. 14 ods. 3 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1, nakoľko ide o prenájom majetku mesta na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1.

Príloha:

Pozemky pod reklamnými zariadeniami

P.č.	Umiestnenie-adresa		parcelné číslo	katastrálne územie	číslo LV
1	Jesenského	vstup do parku Sihot', Zimný štadión, Futbalový štadión	C_123	Nitra	3681
2	Župné námestie	pri kaviarni na námestí, hrad, centrum	C_347/1	Nitra	3681
3	Štefánikova trieda	pešia zóna, smer DAB, centrum, I.	C_1413/1	Nitra	3681
4	Štefánikova trieda	pešia zóna, Turanncar, centrum, II.	C_1413/1	Nitra	3681
5	Kupecká ulica	pešia zóna, pri kaviarni, DAB, centrum	C_1338/1	Nitra	3681
6	Svätoplukovo námestie	v parku pri DAB, centrum	C_1578/1	Nitra	3681
7	Sládkovičova	v zeleni, pri parkovisku, ČSOB, centrum	C_1748/1	Nitra	3681
8	Sládkovičova/Fraňa Mojtu	pred križovatkou, oproti evanjelickému kostolu, ČSOB, centrum	C_1748/1	Nitra	3681
9	Štúrova ulica	na moste cez rieku Nitra, parkovisko, I.	C_1875	Nitra	3681
10	Štúrova ulica	na moste cez rieku Nitra, parkovisko, II.	C_1875	Nitra	3681
11	Štúrova ulica	na moste cez rieku Nitra, parkovisko, III.	C_1875	Nitra	3681
12	Štefánikova trieda	OC Mlyny, vstup, centrum, I.	C_2039/1	Nitra	3681
13	Štefánikova trieda	OC Mlyny, kaviareň, centrum II.	C_2039/1	Nitra	3681
14	Damborského	Krajská prokuratúra, Krajský súd	C_2114	Nitra	3681
15	Štúrova ulica	blízko zákaznicke centrum SPP,	E 1562	Nitra	6879

		Krajský súd, sm centrum, I			
16	Štúrova ulica	predajňa bicyklov, pri kruhovom objazde, I.	C_2269	Nitra	3681
17	Štúrova ulica	predajňa bicyklov, pri kruhovom objazde, II.	C_2269	Nitra	3681
18	Štúrova ulica	pred budovou VBC v tráve	C_814/5	Nitra	3681
19	Palánok	parkovisko SPP, Alza, polyfunkcia TABAŇ, sm centrum	C_817/1	Nitra	3681
20	Štúrova ulica/Palánok	križovatka, SPP, Alza, TABAŇ, centrum	C_817/1	Nitra	3681
21	Štúrova ulica	pri Obchodnom dome Nitra, tráva	C_1187/11	Nitra	3681
22	Coboriho	MsÚ, Polygón, centrum	C_2073/13	Nitra	3681
23	Štefánikova trieda	parkovisko, Úrad práce, autobusová stanica,	C_2888/3	Nitra	3681
24	Fatranská	Poliklinika, OD LIDL, ProCare	C_953/1	Chrenová	1223
25	Výstavná	obchodné centrum, kino, sm centrum	C_874/13	Chrenová	1223
26	Výstavná	park, pri OC, sm križovatka Dlhá	C_857/1	Chrenová	1223
27	Dlhá/Klementisova	sm centrum, pred križovatkou s Triedou A.Hlinka	C_376	Chrenová	1223
28	Fatranská/Tríbečská	v zeleni, neďaleko Lidl 1	C_952	Chrenová	1223
29	Štefánikova trieda	pred Krajským úradom, I.	C_1907	Nitra	3681
30	Štefánikova trieda	pred Krajským úradom, II.	C_1907	Nitra	3681
31	Výstavná	oproti výstavisku, OC Centro, I.	C_939/9	Chrenová	1223
32	Výstavná	oproti vstupu na výstavisko/ brána B1, OC Centro, II.	C_934/8	Chrenová	1223
33	Výstavná	pri výstavisku, oproti OC Centro	C_1114/1	Chrenová	1223
34	Dolnočermánska	v zeleni, pri parkovisku, obchodné centrum, Billa	C_7220/24	Nitra	3681
35	Damborského	Daňový úrad	C_2114	Nitra	3681
36	Dlhá/Bohúňova	sm Janíkovce, I.	C_838	Chrenová	1223
37	Dlhá/Bohúňova	sm Janíkovce, II.	C_838	Chrenová	1223

38	Dlhá/Výstavná	smer centrum	C_259/1	Chrenová	1223
39	Fatranská	v blízkosti LIDL	C_952	Chrenová	1223
40	Fatranská/Tríbečská	v blízkosti LIDL 2	C_952	Chrenová	1223
41	Štefánikova trieda	prechod medzi SAD a ŽSR	C_2817/1	Nitra	3681
42	Paláriková	oproti UNIQA, L, sm centrum, pešia zóna	C_1471/1	Nitra	3681
43	Tr.A.Hlinku	pred hotelom Olympia	E_1751/101	Chrenová	1223
44	Štúrova	pri Dome služieb, parkovisko	C_817/3	Nitra	3681
45	Štúrova	medzi OD, pred križovatkou Štúrova/Holého	C_2269	Nitra	3681
46	Hviezdoslavova trieda	v tráve, sm Čajkovského	C_7374/10	Nitra	3681
47	Hviezdoslavova trieda	v tráve, pri OD Lidl	E_3559	Nitra	6879
48	Kmeťova	pri ZŠ Beethovenova	C_7444/1	Nitra	3681
49	Družstevná	pri AS	C_2817/1	Nitra	3681
50	Družstevná	v tráve pri garážach	C_2817/13	Nitra	3681
51	Hviezdoslavova trieda	v tráve za chodníkom 1	C_7261/105	Nitra	3681
52	Hviezdoslavova trieda	v tráve za chodníkom 2	C_7261/105	Nitra	3681
53	Novozámocká	sm Nové Zámky, pred križovatkou	C_3992/22	Nitra	3681
54	Novozámocká	sm centrum, pri kasárňach	C_3989	Nitra	3681
55	Dlhá	sm kruhový objazd	C_376	Chrenová	1223
56	Topoľova	parkovisko OD, DATA zdroj	C_904/64	Chrenová	1223
57	Fatranská	v tráve, pri parkovisku OD Lidl	C_973/1	Chrenová	1223
58	Golianova	v tráve, sm ul. Botova, 1	C_6312/1	Nitra	3681
59	Golianova	v tráve, sm ul. Botova, 2	C_6312/237	Nitra	3681
60	Golianova	v tráve, sm ul. Botova, 3	C_6312/273	Nitra	3681
61	Golianova	v tráve, sm ul. Botova, 4	C_6859/1	Nitra	3681
62	Hanulova	v tráve, sm ul. Železničarska	E_4542/2	Nitra	6879
63	Železničarska/Hanulova	v tráve, pri chodníku	C_2647/2	Nitra	3681
64	Hviezdoslavova tr.	v trávnej ploche medzi chodníkom a parkoviskom Billa	E_KN 3559	Nitra	6879
65	Novomestského	v trávnej ploche vedľa stĺpa 2 VO	C_KN 7261/7	Nitra	3681

66	Novomestského	v trávnej ploche vedľa stĺpa 4 VO	C_KN 7261/7	Nitra	3681
67	Kmeťová	v trávnej ploche vedľa stĺpa VO	C_KN 462/3	Mlynárce	7194
68	Popradská	v trávnej ploche vľavo vedľa stĺpa VO	C_KN 462/3	Mlynárce	7194
69	Piešťanská	v trávnej ploche vedľa stĺpa VO	C_KN 462/3	Mlynárce	7194
70	Hollého	v trávnej ploche pri dome	C_KN 2265/1	Nitra	3681
71	Rázusova	v trávnej ploche pri chodníku 1	C_KN 4115	Nitra	3681
72	Rázusova	v trávnej ploche pri chodníku 2	C_KN 4115	Nitra	3681
73	Rázusova	v trávnej ploche pri chodníku 3	C_KN 4115	Nitra	3681
74	Moyzesova	v trávnej ploche vľavo, I.	E_KN 1649/7	Nitra	6879
75	Moyzesova	v trávnej ploche vľavo, II.	E_KN 1645/1	Nitra	6879
76	Richtára Peregrina	v trávnej ploche vpravo	C_KN 1932	Nitra	3681
77	Podzámska	v trávnej ploche parkovisko 1	C_KN 183/4	Nitra	3681
78	Podzámska	v trávnej ploche parkovisko 2	C_KN 183/3	Nitra	3681
79	Podzámska	v trávnej ploche parkovisko 3	C_KN 183/4	Nitra	3681
80	Podzámska	v trávnej ploche parkovisko 4	C_KN 183/3	Nitra	3681
81	Podzámska	v trávnej ploche parkovisko 5	C_KN 183/3	Nitra	3681
82	Hviezdna	v trávnej ploche vľavo pred 2 VO	C_KN 819/9	Nitra	3681
83	Nábrevie mládeže	v trávnej ploche pri prístrešku na bicykle	C_KN 1390/8	Chrenová	1223
84	Ďurková	v trávnej ploche vľavo	C-KN 945/1	Nitra	3681
85	Mostná ulica/ Podzámska	na chodníku pri parkovisku P, sm centrum	1581/9	Nitra	3681
86	Wilsonovo nábrevie/ Kmeťkova	v zeleni, pri križovatke vpravo, sm Kmeťkova	1653	Nitra	3681
87	Paláriková	pri priechode P, vstup na pešiu zónu, centrum	1471/1	Nitra	3681
88	Štúrova ulica	blízko zákaznícke centrum SPP, Krajský súd, sm centrum, II.	E_1562	Nitra	6879
89	Hviezdoslavova trieda	Klokočina, nákupné centrum,	E 3559	Nitra	6879

		poliklinika, sm centrum, parkovisko Billa			
90	Hviezdoslavova tr./Čajkovského	v tráve pred križovatkou na Hviezdoslavovu tr.	C_KN 7392/5	Nitra	3681
91	Sládkovičova	pošta, pri DAB	1770/1	Nitra	3681
92	Dolné hony	oproti ČS v tráve	C-KN 1497/100	Dražovce	1699
93	Dolné hony	pri ČS v tráve	C-KN 1497/100	Dražovce	1699
94	Výstavná	v tráve pred vchodom výstavisko B2	C-KN 1114/1	Chrenová	1223
95	Pražská/Jurkovičova	v tráve križovatka vedľa chodníka	C-KN 7588	Nitra	3681
96	Benková/Považska	v tráve pri VO 1	C-KN 7588	Nitra	3681
97	Benková/Považska	v tráve pri VO 2	C-KN 7588	Nitra	3681
98	Jurkoviča	pri parkovisku v tráve	C-KN 7591/1	Nitra	3681
99	Ďumbierska	pred vchodom č.1 v tráve	C-KN 810/16	Chrenová	1223
100	Ďumbierska	v tráve oproti Tenisový areál	C-KN 1002	Chrenová	1223
101	Ždiarska	v tráve oproti vchodu č. 24	C-KN 818	Chrenová	1223
102	Ždiarska	v tráve pri škole ŽS Fatranska	C-KN 980/7	Chrenová	1223

Návrh zámeru nakladania s majetkom Mesta Nitra
(zámer prenájmu pozemkov pre spoločnosť euroAWK, spol. s r. o.)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom rokovaní konanom dňa 27.06.2024 vrátilo na dopracovanie materiál zámer prenájmu pozemkov pre spoločnosť euroAWK, spol. s r. o. v zmysle diskusie.

Z diskusie vzišli nasledovné otázky, ku ktorým pripájame nasledujúce odpovede:

1. Zmluva uvádza termíny realizácie autobusových prístreškov v rokoch 2022-2023. Ide o porušenie zmluvných podmienok , keďže uvedené lehoty neboli dodržané?

Odbor majetku: napriek tomu, že lehoty uvedené v čl. 3.3/a Zmluvy o nájme a spolupráci č. 2306/2021/OM neboli dodržané, nedošlo k naplneniu dôvodov na odstúpenie od zmluvy v zmysle čl. IX Zmluvy o nájme a spolupráci č. 2306/2021/OM.

2. V zmluve sú uvedené tri osoby, odbor majetku, potom pán Janček za odbor dopravy a za mestské služby je bývalý vedúci pán Muzika. Aké sú zo zmluvy právomoci p. Jančeka? (Má oprávnenie zasahovať do rozmiestnenia autobusových zastávok, rozdeľovania zastávky, posúvania na parcele) Keď je raz určené GPS súradnicou miesto umiestnenia autobusového prístrešku (navrhne projektant), stavebný úrad zaeviduje s GPS súradnicou určené umiestnenie autobusovej zastávky, môže dôjsť k zmene (posunom)? Ak áno, je o tom nejaký zápis a zároveň aj tieto úpravy? (Stavebný denník aj keď sa jedná o drobné stavby, iné zápisy?)

Odbor dopravy: ako bolo povedané už aj na MZ Euroawk si ako s prvým prejde polohu existujúcich prístreškov a so zohľadnením rozmerov nového prístrešku (nové prístrešky majú vždy iné rozmery a môžu mať aj iný počet modulov) sa v teréne určí nová poloha, o čom sa vyhotoví aj fotozáznam. Následne má spol. Euroawk požiadať Stavebný úrad o povolenie polohy podľa dohody s OD. OD nevie aké podklady predkladá Euroawk na Stavebný úrad. Po realizácii prebieha tvaromiestna obhliadka prístreškov, kde sa okrem zástupcov Euroawk zúčastní aj zástupca ÚHA a OD a spoločne kontrolujú dodržanie dohodnutých podmienok. V zmluve je p. Janček uvedený ako kontaktná osoba za OD a na X rokovaníach s nimi (možno to bude aj v zápisniciach) bolo oznámené, že p. Janček bude s Euroawk riešiť počty modulov na jednotlivých prístreškoch a polohu prístreškov na zastávkach.

Stavebný úrad: môže dôjsť k posunom, ale musí to byť odsúhlasené dotknutými orgánmi ktorých sa to týka.

3. Ktorá odborne spôsobilá osoba za stavebný úrad alebo stredisko mestských služieb preberala jednotlivé autobusové prístrešky? Je pán Janček, odborne spôsobilá osoba na preberanie nejakých stavebných prác alebo pani Lazorová z ÚHA? Je potrebná pečiatka na preberanie autobusových prístreškov? Preberá stredisko mestských služieb nejakú stavebnú časť pri autobusových prístreškoch?

Odbor dopravy: akú odbornú spôsobilosť treba na to, aby ste posúdili, či sú špáry na dlažbách rovno, či sa nekýve, či ju zarezali ako mali, alebo či postavili prístrešok tam, kde mali? Pán Janček a p. Lazorová prístrešky nepreberajú do vlastníctva ani správy mesta, čiže preto tam Euroawk nepozýva SMS a z našej strany nedochádza k „preberaniu“ stavebných prác, alebo „preberaniu stavby“.

Stavebný úrad: nepreberá zastávky, nakoľko boli zrealizované na základe ohlásenia drobnej stavby. Drobne stavby sa nekolaudujú.

Stredisko mestských služieb: neprevzalo od EuroAWK žiadne prístrešky do správy. SMS by malo prebrať do správy po rozkopávkach elektrické prípojky k autobusovým prístreškom a citilightom. Do dnešného dňa SMS nebolo vyzvané spoločnosťou EuroAWK k prevzatíu žiadnej prípojky.

4. Koľko prístreškov prevzalo stredisko mestských služieb ?

Stredisko mestských služieb: neprevzalo žiadny prístrešok do správy od EuroAWK.

5. Za správu komunikácie alebo rozkopávky, pokiaľ prebiehajú pri autobusových prístreškoch, kto a aká odborne spôsobilá osoba skontroluje tú rozkopávku? Koľko zastávok prevzalo po rozkopávkach stredisko mestských služieb?

Stredisko mestských služieb: na základe vydaného rozhodnutia na rozkopávku, resp. uzáveru je stredisko mestských služieb oprávnené kontrolovať dodržiavanie podmienok príslušných rozhodnutí. Za Stredisko mestských služieb je to p. Kováčik, ktorý je oprávnený na kontrolnú činnosť po rozkopávkach.

6. Je umiestnenie citylightov v rozhl'adovom teda trojuholníku v križovatkách, v súlade s rozhl'adovými pomermi? Uviest' niektoré tieto rozhl'adové pomery , a teda že citylighty sú osadené v súlade.

Útvar hlavného architekta: dlhodobo presadzuje politiku regulácie vhodného umiestňovania reklamných stavieb. Jedna z hlavných požiadaviek je ich úplné vytlačenie z rozhl'adových plôch križovatiek tak, aby bol naplnený § 8 ods. 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení, ktorý stanovuje citujem „reklamné stavby, ako aj iné zariadenia, ktoré neslúžia na správu pozemných komunikácií ani na riadenie cestnej premávky a prevádzku dopravy, je zakázané umiestňovať v rozhl'adových poliach, v križovatkách, v blízkosti železničných priecestí a pri pozemných komunikáciách tak, aby zasahovali do zorného poľa vodičov vozidiel.“ Za týmto účelom KDI ako dotknutý orgán a orgán územného plánovania, prostredníctvom územnoplánovacej činnosti regulujú umiestňovanie reklamných stavieb. Tým sa zabezpečuje permanentný progres, pri umiestňovaní reklamných stavieb vo vzťahu k bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

K predloženému materiálu zároveň uvádzame, že Mesto Nitra v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 294/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 uzatvorilo so spoločnosťou euroAWK, spol. s.r.o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 808 683 (ďalej len „spoločnosť euroAWK“) Zmluvu o nájme a spolupráci č.j. 2306/2021/OM zo dňa 20.12.2021 (ďalej len „Zmluva“) v zmysle ktorej spoločnosť euroAWK, zabezpečí výmenu existujúcich autobusových prístreškov a umiestni reklamné stavby na pozemkoch vo vlastníctve mesta Nitra.

Zoznam s polohovým umiestnením reklamných stavieb (ďalej len „citylightov“) a autobusových prístreškov, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve mesta Nitra tvorí prílohu č. 1a a 1b k Zmluve. Na umiestnenie väčšiny citylightov, uvedených v prílohe 1b k Zmluve nedostala spoločnosť euroAWK povolenie od Krajského dopravného inšpektorátu. Z tohto dôvodu je potrebné nahradiť nevyhovujúce pozemky pre umiestnenie citylightov novými, tak aby bolo možné zachovať pomer v počte autobusových prístreškov a citylightov v zmysle čl. 2.1 Zmluvy. Zároveň bolo prehodnotené premiestnenie autobusového prístrešku z pozemku vo vlastníctve tretej osoby na pozemok vo vlastníctve mesta Nitra (Hviezdoslavova ul.).

V zmysle čl. 4 od. 4.3. Zmluvy v prípade ak z akéhokoľvek dôvodu, vecného alebo právneho charakteru, nebude možné umiestniť samostatne stojaci citylight, alebo bude potrebné premiestniť existujúci osadený citylight, je mesto Nitra povinné poskytnúť iné pozemky a to v lehote do 60 dní oznámenia tejto skutočnosti.

Schválenie pozemkov na umiestnenie citylightov a autobusového prístrešku je nevyhnutné pre ďalšie pokračovanie výmeny autobusových prístreškov. Spoločnosť euroAWK, zabezpečí objednávku autobusových prístreškov do ďalšej etapy výmeny od dodávateľa až po schválení nových lokalít. Dodacia doba dodávateľa je 8- 10 týždňov.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenia.