



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	776/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – pre Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z.) spôsobom PHOZ
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.01.2025
Dátum vyhotovenia:	16.01.2025

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – pre Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z. – PHOZ)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. d), prenájom majetku mesta pre verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť

2. zámer prenájmu nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora so sídlom na území mesta a vykonávajúcim pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu pre Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z., Na Hôrke 43/13, 949 01 Nitra, IČO: 35610816, v zastúpení PaedDr. Georginou Kubíčkovou – predsedníčkou, pozemky v k.ú. Nitra, zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra:

- parcela registra C KN č. 7754 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4222 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1153 m²

za nájomné vo výške **1,- €/rok** s 2 - ročnou výpovednou lehotou na dobu určitú 10 rokov so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v prospech oprávneného z vecného bremena cez parcely registra C KN č. 7762/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m² a C KN č. 7762/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 3681.

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. d), prenájom majetku mesta pre verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok mesta slúžiť

2. zámer prenájmu nehnuteľnosti spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora so sídlom na území mesta a vykonávajúcim pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu pre Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z., Na Hôrke 43/13, 949 01 Nitra, IČO: 35610816, v zastúpení PaedDr. Georginou Kubíčkovou – predsedníčkou, pozemky v k.ú. Nitra, zapísané v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra:

- parcela registra C KN č. 7754 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4222 m²,
- parcela registra C KN č. 7762/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1153 m²

za nájomné vo výške **1,- €/rok** s 2 - ročnou výpovednou lehotou na dobu určitú 10 rokov so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v prospech oprávneného z vecného bremena cez parcely registra C KN č. 7762/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m² a C KN č. 7762/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 3681.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – pre Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z. – PHOZ)

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

Odbor majetku prijal žiadosť Regionálneho centra Slobody zvierat Nitra, o.z., Na Hôrke 43/13, 949 11 Nitra, IČO: 35 610 816, v zastúpení PaedDr. Georgiou Kubíčkovou – predsedníčkou, (ďalej ako „žiadateľ“) o novú nájomnú zmluvu na pozemky v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra:

- parcela registra C KN č. 7754 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m²
- parcela registra C KN č. 7762/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m²
- parcela registra C KN č. 7762/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4222 m²
- parcela registra C KN č. 7762/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1153 m²

za nájomné vo výške 1,- €/rok s 2 - ročnou výpovednou lehotou so zriadením vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v prospech oprávneného z vecného bremena cez parcely registra C KN č. 7762/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m² a C KN č. 7762/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. 3681.

Dôvodom žiadosti je prevádzkovanie útulku pre spoločenské zvieratá, ktorý vybudovali svojpomocne z vlastných prostriedkov a Štátnou veterinárnou správou oficiálne schválený s priradeným registračným číslom. Útulok pravidelne kontroluje Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra. Budovanie útulku v súčasnosti ešte nie je dokončené, nakoľko sa priestory musia priebežne obnovovať a prispôbovať zmenám v aktuálnej legislatíve a európskym nariadeniam. Rozsah obnovy bol vždy závislý od finančnej podpory občanov a partnerských organizácií. Na začiatku prenájmu museli prenajaté parcely na vlastné náklady vyčistiť od veľkého množstva stavebného a komunálneho odpadu, ktorý tam zostal po ukončení prevádzky bývalého cukrovaru. Dodnes riešia problém nestabilného podlažia, ktoré sa nachádza pod útulkom. Útulok sídli na bývalom sklade uhlia, tak prevažnú časť podlažia tvorí škvára, ktorá nie je stabilná, počas roka v dôsledku zmien počasia dochádza k jej nerovnomernému sadaniu, čo spôsobuje poškodenia vydláždených plôch a nerovnomerné sadanie voliér. Prostriedky vložili aj do injektáže a stabilizácie podlažia kamenivom tak priebežne realizujú opravné práce na objektoch útulku. Na prenajatých parcelách platí stavebná uzávera a stavebná činnosť je obmedzená aj ochranným pásmom železnice, ktoré rovnako neumožňujú realizáciu pevných stavieb.

Združenie už viac ako 20 rokov spolupracuje s karanténou stanicou MVDr. Inštorisa, ktorý pre mesto Nitra dlhodobo zabezpečuje odchyt túlavých psov a oni preberajú spomenuté zvieratá z karanténnej stanice do ich starostlivosti bez nároku refundácie nákladov od mesta Nitra. Ďalej pomáhajú mestu Nitra a občanom s voľne žijúcimi mačkami v meste. Všetky výjazdy k odchytom mačiek, prevozy na zákroky k veterinárom, strávený čas a ľudské zdroje do tohto náročného projektu poskytujú bezplatne.. Priebežne monitorujú kolónie mačiek, komunikujú s občanmi, podieľajú sa na mediácii s občanmi pri riešení problémov s výskytom voľne žijúcich mačiek. Tiež pomáhajú Odboru životného prostredia mesta Nitra riešiť sťažnosti a nahlásené prípady od občanov mesta v súvislosti s výskytom týchto mačiek.

Ďalšou ich aktivitou je pôsobenie a spolupráca s rómskymi komunitami, ktoré boli v minulosti extrémnym zdrojom túlavých zvierat v meste. Ročne z týchto komunít preberajú priemerne 70 psov a mačiek (často ide o choré a týrané zvieratá). Prevádzka útulku je náročná po časovej, odbornej a najmä finančnej stránke.

Mestský úrad v Nitre im v posledných rokoch každoročne pomáha s finančným príspevkom na fungovanie združenia a doposiaľ prenajímalo priestory, v ktorých útulok sídli za 1 Sk/ročne čo im výrazne pomáhalo v existencii a za to veľmi ďakujú.

Priestory, v ktorých sídli útulok boli v minulosti vybraté pracovníkmi úradu po dlhom a náročnom zvažovaní z viacerých lokalít v meste. Útulok má dostatočnú vzdialenosť od obydli, susedí s priemyselnými a firemnými prevádzkami, je dostupný občanom a mládeži.

Stanovisko Odboru dopravy: odbor dopravy súhlasí s prenájomom resp. zriadením vecného bremena pre potreby útulku na predmetné parcely ako je uvedené, avšak odporúča ponechať pôvodnú výpovednú lehotu a nepredlžovať ju na 2 roky a to z dôvodu, že ide o lokalitu dotknutú VPS (VPS nová žel. Trať Nitra – Kozárovce a VPS Hviezdoslavova – Braneckého), ktoré sú zároveň súčasťou Plánu udržateľnej mobility (PUM) a z hľadiska prípravy a realizácie investičných zámerov v danom území môže byť predĺženie výpovednej lehoty problematické.

Stanovisko útvaru hlavného architekta: útvary hlavného architekta súhlasí s uzatvorením novej nájomnej zmluvy so žiadateľom v k.ú. Nitra na parcelách registra C KN č. 7754, 7762/11, 7762/1 a 7762/2, ktoré sú v zmysle Územného plánu určené na vybavenostnú zástavbu a doplnkovo výrobu (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach – výrobné a servisné služby, predajné sklady, a pod., a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území). V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácií so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadeniami prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.

Na pozemkoch je povolená voľná uličná zástavba do 4NP, areálová zástavba do 4NP, $KZ \leq 0,6$. Zástavba môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, $kz \leq 0,6$, $lpp \leq$ podlažnosť x 0,6.

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v lokalite, kde je nutné rozšíriť separovaný zber odpadua využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov.

Pozemok (alebo jeho časť) sa nachádza v lokalit, kde je nutné podporovať budovanie opatrovateľských centier a centier pre sociálne znevýhodnené skupiny občanov mesta (azylové domy, domovy pre osamelých rodičov, krízové strediská a socializačné strediská).

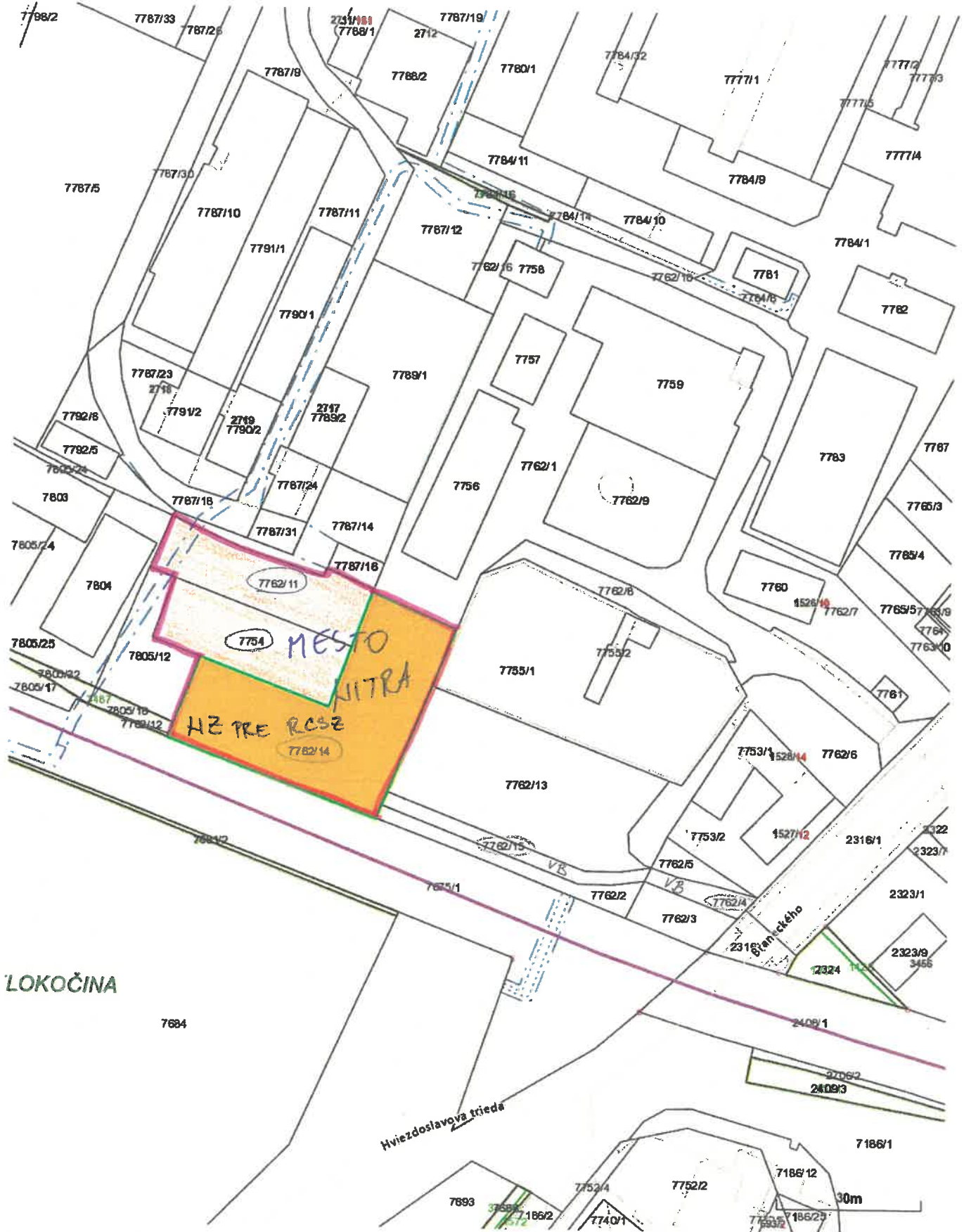
Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.12.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 204/2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom pozemkov na parcelách registra C KN č. 7754, 7762/1, 7762/1 a 7762/2 v k.ú. Nitra v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra pre občianske združenie Regionálne centrum Slobody zvierat Nitra, o.z., Na Hôrke 43/13, 949 11 Nitra, IČO: 35 610 816 na dobu určitú 10 rokov za nájomné vo výške 1,- €/rok za účelom prevádzkovania útulku pre spoločenské zvieratá a komisia zároveň odporúča zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemky reg. C KN parc. č. 7762/4 a 7762/5 v k.ú. Nitra v LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra.

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

Parcela registra C, 7762/14

SPOLU VÝMERA 2369 m²

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



LOKOČINA

Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

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 odborné spôsobilá osoba.



Denný výbeh a venčenie seniorov







Kontajnerové systémy s volierami



Karanténa útulok



Ustajnenie mačiek

