



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	21/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce (prenájom pozemkov pre spol. G-TEKT Slovakia, s.r.o., pre účely stavby „G-TES PROJEKT“)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	02.02.2023
Dátum vyhotovenia:	17.01.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce (prenájom pozemkov pre spol. G-TEKT Slovakia, s.r.o., pre účely stavby „G-TES PROJEKT“)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere cca 1381 m² (výmera bude spresnená podľa projektovej dok.) **v kat. území Mlynárce**, LV č. 7194 (ul. Na pasienkoch), a to:

„C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 2958 m² - záber spolu 315 m²

„C“KN parc. č. 1053/38 - ostatná plocha o výmere 994 m² - záber spolu 164 m²

„C“KN parc. č. 1053/42 – ostatná plocha o výmere 10602 m² - záber spolu 902 m²

pre spoločnosť G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, IČO:51 087 618 (ďalej ako „stavebník“), na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebným objektom:

SO 101 Komunikácie a spevnené plochy - 2. fáza výstavby, druhý vjazd a prekládky autobusových zastávok

SO 301 Dažďová kanalizácia - 2. fáza výstavby

SO 401 Vonkajšie osvetlenie - 2. fáza výstavby

SO 403 Prekládka verejného osvetlenia fáza 1.5 - 2. fáza výstavby

v rámci stavby „G-TES PROJEKT“ (ďalej ako „plánovaná stavba“), max. však na 2 roky, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, alebo do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom v rámci Plánovanej stavby, podľa toho čo nastane skôr, za účelom výstavby stavebných objektov v rámci Plánovanej stavby, a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia, za nájomné vo výške€/m²/rok.

Nájomná zmluva bude obsahovať záväzok pre Stavebníka (nájomca), že prevedie tieto SO do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ (každý SO samostatne) za podmienky, že budú vybudované podľa podmienok určených jednotlivými správcami.

Stavebník je vlastníkom pozemkov v kat. úz. Dražovce „C“KN parc. č. 814/12,13,182,265-272, č. 1065/17, č. 1067/8,13, č. 1254/7, č. 1255/7, č. 1255/11 a č. 1258/3, LV č. 4354 a v k.ú. Mlynárce „C“KN parc. č.1053/93, LV č. 8343 a stavieb na nich ležiacich vybudovaných v rámci stavby „G-TES PROJEKT“ v zmysle Územného rozhodnutia č. SP 3837/2018-014-Ing.Já zo dňa 23.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2018.

Dôvodom prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Stavebník na nich vybuduje stavebné objekty ako 2. fázu stavby „G-TES PROJEKT“ v súlade s územným plánom mesta Nitra, čím bude zároveň zabezpečená plynulá doprava na ul. Na pasienkoch.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vyhotovenie nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.05.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce
(prenájom pozemkov pre spol. G-TEKT Slovakia, s.r.o.,
pre účely stavby „G-TES PROJEKT“)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť spoločnosti PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391, ktorá zastupuje spoločnosť **G-TEKT Slovakia, s.r.o.**, Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, IČO:51 087 618 (ďalej ako „stavebník“) zo dňa 2.12.2022, o **výpožičku** častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere 1381 m² v kat. území Mlynárce, LV č. 7194, a to:

„C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 2958 m² - záber spolu 315 m²

„C“KN parc. č. 1053/38 - ostatná plocha o výmere 994 m² - záber spolu 164 m²

„C“KN parc. č. 1053/42 – ostatná plocha o výmere 10602 m² - záber spolu 902 m²

pre účely vydania stavebného povolenia k stavebným objektom v rámci stavby „G-TES PROJEKT“ (ďalej ako „plánovaná stavba“), a to:

SO 101 Komunikácie a spevnené plochy - 2. fáza výstavby, druhý vjazd a prekládky autobusových zastávok

SO 301 Dažďová kanalizácia - 2. fáza výstavby

SO 401 Vonkajšie osvetlenie - 2. fáza výstavby

SO 403 Prekládka verejného osvetlenia fáza 1.5 - 2. fáza výstavby

a prenájom predmetných častí pozemkov počas výstavby plánovanej stavby (po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia).

K uvedenej stavbe bolo dňa 23.04.2018 vydané Územné rozhodnutie č. SP 3837/2018-014-Ing.Já zo dňa 23.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2018.

Útvár hlavného architekta MsÚ Nitra vydal k stavebnému objektu SO 101 v rámci uvedenej stavby Záväzné stanovisko k pripojeniu účelových komunikácií na miestnu komunikáciu Na pasienkoch - list č. ÚHA č. 20477/1/2017 zo dňa 11.04.2018 - v prílohe.

Hlavná stavba – administratívna budova a s ňou spojené stavebné objekty, vrátane jedného pripojovacieho vjazdu už boli vybudované a skolaudované, okrem vyššie uvedených SO.

V súvislosti s vybudovaním druhého pripojovacieho vjazdu do areálu G-TES, z celkového počtu dvoch územne povolených vjazdov, bude riešená aj vyvolaná investícia posunu autobusových zastávok MHD na oboch stranách cesty, preložky existujúcich častí chodníkov pre peších (SO 101 2. fáza výstavby), presun lúčov verejného osvetlenia (SO 401 a SO 403), zrušenie jedného cestného dažďového vpustu a zdvihnutie poklopu šachty dažďovej kanalizácie (SO 301), ktoré sa nachádzali v mieste závalu zrušenej autobusovej zastávky, ktorá bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby.

Žiadateľ ústne doplnil, že po kolaudácii prevedie Mestu Nitra novovybudované rozšírenie vozovky ul. Na Pasienkoch, preložené verejné osvetlenie a upravenú dažďovú kanalizáciu do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ (každý SO samostatne).

VMČ 5 - Diely, Párovské háje, Kynek, Mlynárce: žiadosť prerokoval dňa 12.01.2023 – odporúča výpožičku a prenájom predmetných pozemkov pre spol G-TEKT Slovakia, s.r.o.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 12.12.2022 a uznesením č. 211/2022 odporúča:

1. primátorovi mesta Nitra schváliť výpožičku časti pozemkov spolu o výmere 1381 m² z pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1053/37, 1053/38 a 1053/42 na LV č. 7194 v k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, IČO: 51 087 618 na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o výpožičke do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na prenájom časti predmetných pozemkov, max. však na 2 roky, za účelom vydania stavebného povolenia k plánovanej stavbe za podmienky odovzdania každého stavebného objektu do majetku mesta za kúpnu cenu 1,- €,

2. Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti pozemkov spolu o výmere 1381 m² z pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1053/37, 1053/38 a 1053/42 na LV č. 7194 v k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť G-TEKT Slovakia, s.r.o., Na Pasienkoch 9, 949 01 Nitra, IČO: 51 087 618 na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy (t. j. odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia) do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, max. však na 2 roky za nájomné vo výške 6,19 €/m² /rok.

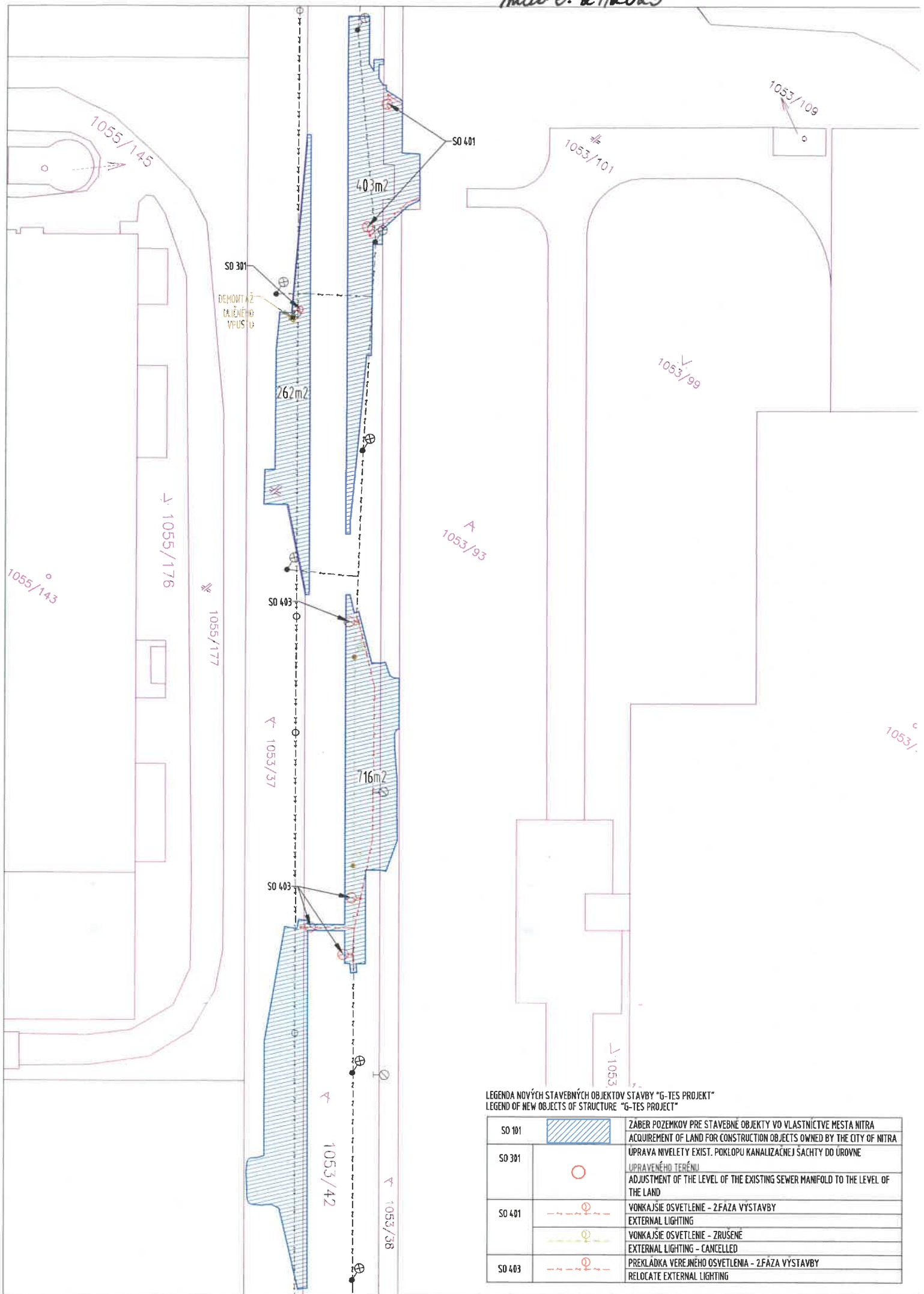
Odbor majetku: stotožňuje sa s vyššie uvedeným uznesením č. 211/2022.

Na základe vyššie uvedeného p. primátor svojím podpisom zo dňa 16.01.2023 súhlasil s výpožičkou predmetných častí pozemkov pre Stavebníka v zmysle § 5 ods. 4. písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1-10, na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy o výpožičke do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy k predmetným pozemkom, max. však na 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy o výpožičke, za účelom vydania stavebného povolenia, so záväzkom, že Stavebník prevedie tieto SO do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ (každý SO samostatne) za podmienky, že budú vybudované podľa podmienok určených jednotlivými správcami, a zámerom prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebným objektom v rámci Plánovanej stavby, max. však na 2 roky odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, alebo do dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k stavebným objektom v rámci Plánovanej stavby, podľa toho čo nastane skôr, za účelom výstavby stavebných objektov v rámci Plánovanej stavby, so záväzkom, že stavebník (nájomca) prevedie tieto SO do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ (každý SO samostatne) za podmienky, že budú vybudované podľa podmienok určených jednotlivými správcami. Dôvodom prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Stavebník v rámci Plánovanej stavby na nich vybuduje stavebné objekty v súlade s územným plánom mesta Nitra., čím bude zároveň zabezpečená plynulá doprava na ul. Na pasienkoch.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce prerokuje dňa 30.01.2023 – uznesenie doložíme dodatočne na rokovanie MZ.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce (prenájom pozemkov pre spol. G-TEKT Slovakia, s.r.o., pre účely stavby „G-TES PROJEKT“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal č. 21/2023



LEGENDA NOVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTŮ STAVBY "G-TES PROJEKT"
LEGEND OF NEW OBJECTS OF STRUCTURE "G-TES PROJECT"

SO 101		ZABER POZEMKOV PRE STAVEBNÉ OBJEKTY VO VLASTNÍCTVE MESTA NITRA ACQUIREMENT OF LAND FOR CONSTRUCTION OBJECTS OWNED BY THE CITY OF NITRA
SO 301		UPRAVA NIVELEY EXIST. POKLOPU KANALIZAČNEJ SÁCHTY DO UROVNE UPRAVENÉHO TERÉNU ADJUSTMENT OF THE LEVEL OF THE EXISTING SEWER MANIFOLD TO THE LEVEL OF THE LAND
SO 401		VONKAJSIE OSVETLENIE - 2.FAZA VÝSTAVBY EXTERNAL LIGHTING
		VONKAJSIE OSVETLENIE - ZRUŠENÉ EXTERNAL LIGHTING - CANCELLED
		PREKLADKA VEREJNEHO OSVETLENIA - 2.FAZA VÝSTAVBY RELOCATE EXTERNAL LIGHTING
SO 403		

Export

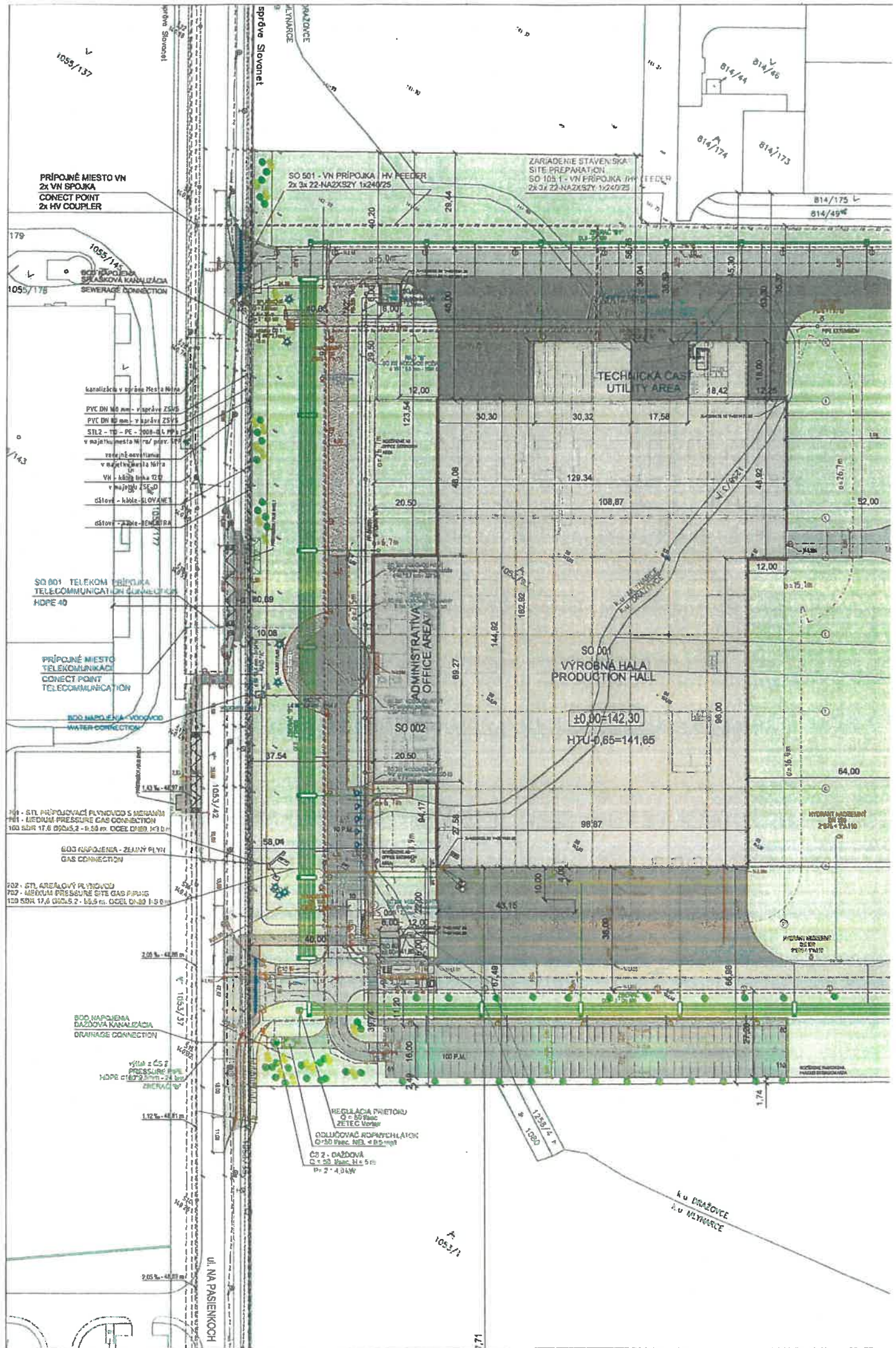
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



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.



PRÍPOJNÉ MIESTO VN
2x VN SPOJKA
CONNECT POINT
2x HV COUPLER

kanalizácia v tvrzine Mesa a Mera
PVC DN 160 mm - v správe ZSVS
PVC DN 160 mm - v správe ZSVS
STL2 - TS - PE - 1000-8L PP
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní
v najbližšom mieste na rozhraní

SO 801 - TELEKOM PRÍPOJKA
TELECOMMUNICATION CABLEDUPLEX
HDPE 40

PRÍPOJNÉ MIESTO
TELEKOMUNIKACIÍ
CONNECT POINT
TELECOMMUNICATION

SO 001 - VÝROBNÁ HALA
WATER CONNECTION

701 - STL PRÍPOJKA PLYNOVOD S MIEŠANÍM
701 - MEDIUM PRESSURE GAS CONNECTION
100 SDR 17.6 ØD50.5.2 - 8.50 m. OČEL D200 1-3.6

SO 002 - ODLUČOVAČ - ZEMNÝ PLYN
GAS CONNECTION

702 - STL AREÁLOVÝ PLYNOVOD
702 - MEDIUM PRESSURE SITE GAS PIPING
100 SDR 17.6 ØD50.5.2 - 55.5 m. OČEL D200 1-3.6

SO 002 - ODLUČOVAČ
DRAINAGE CONNECTION

všetky z CS 2
PRESSURE
HDPE Ø160.5.2 - 2.40 m.
ZEMNÝ PLYN

REGULÁČIA PRIETOKU
Q = 50 l/s
ZETEC Vozník
ODLUČOVAČ ROZPACHLÁKOV
C = 50, H = 5 m
P = 2.40 kW
CS 2 - ODLUČOVAČ
C = 50, H = 5 m
P = 2.40 kW

KU DRAŽOVCE
K U MYTARCE

		EXISTUJÚCE VEREJNÉ KOMUNIKÁCIE EXISTING PUBLIC ROADS
		PREKLÁDKA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY RELOCATION OF BUS STOPS
		ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH INTERLOCKING PAVEMENT - FOOTPATHS FOR PEDESTRIANS
		REKULTIVÁCIA PLOCHY AREA RECULTIVATION
SD 301		ÚPRAVA NIVELETY EXIST. POKLOPU KANALIZAČNEJ SÁCHTY DO ÚROVNE UPRAVENÉHO TERÉNU ADJUSTMENT OF THE LEVEL OF THE EXISTING SEWER MANIFOLD TO THE LEVEL OF THE LAND
SD 401		VONKAJŠIE OSVETLENIE - 2.FÁZA VÝSTAVBY EXTERNAL LIGHTING
		VONKAJŠIE OSVETLENIE - ZRUŠENÉ EXTERNAL LIGHTING - CANCELLED
SD 403		PREKLÁDKA VEREJNÉHO OSVETLENIA - 2.FÁZA VÝSTAVBY RELOCATE EXTERNAL LIGHTING



DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE BUILDING PERMIT DOCUMENTATION

Revízia Revision					
Číslo zm. Change No	Dátum Date	Popis zmeny Description of Change	Vypracoval Elaborated by	Projektant Designer	Hl. inž. projektu Project Manager

Názov stavby / Construction Name: G-TES PROJEKT
G-TES PROJECT

Stavebník / Investor: G-TEKT Slovakia, s.r.o.

Na pasienkoch 9, 949 01 Nitra

Miesto stavby / Construction Site: Priemyselný park Nitra - sever / Industrial park Nitra - North

HL. INŽ. PROJEKTU / DESIGN MANAGER	JUN IKE	GENERÁLNY DODÁVATEL / GENERAL CONTRACTOR ZILINA OFFICE PIVOVARSKA 16, 010 01 ZILINA TEL: +421 (0) 41 507 79 01 FAX: +421 (0) 41 507 79 09
HL. INŽ. PROJEKTU / DESIGN MANAGER	ING. ARCH. MÁRIA MIKUDÍKOVÁ	

HL. INŽ. PROJEKTU / PROJECT MANAGER	ING. VILMA SZÉPE	DODÁVATEL / CONTRACTOR PROMT s.r.o., Robotnícka 1A, Martin 036 01 Tel.: +421 43 42379 74, 75 www.promt-martin.sk
ZODP. PROJEKTANT / RESPONSIBLE DESIGNER	ING. MICHAL MASÁR	
VYPRACOVAL / ELABORATED BY	ING. JURAJ KNÍŽAT	

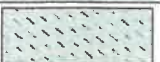
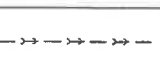
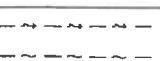
Sekcia / Section	Formát / Form 420x594 mm 4xA4	Mierka / Scale 1:1000	Číslo dokumentu / Document No. C_001
Objekt / Building			Revízia / Revision 00
Profesia / Profession			Dátum / Date 11/2022
Názov / Title	SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY LAYOUT BASED ON CATASTER MAP		Stupeň / Stage DSP/BPD

Zákaznícky kód dokumentu / Clients code 55-22-03	Kótované v / Dimensions in
---	----------------------------

VÝKRES ČÍSLO / DRAWING No.

Základný kód Basic code	Stupeň Stage	Profesia Profession	Typ dokumentu Type of doc.	Poradové číslo Serial Number	Revízia Revision
C	B P		D W G	0 0 1	0 0

LEGENDA EXISTUJÚCICH STAVIEB
LEGEND OF EXISTING OBJECTS

	VÝROBNÁ HALA PRODUCTION HALL
	ADMINISTRATÍVNA BUDOVA OFFICE BUILDING
	HLAVNÁ VRÁTNICA MAIN GATE HOUSE
	VEREJNÉ KOMUNKÁCIE PUBLIC ROADS
	AREÁLOVÉ KOMUNKÁCIE AREA ROADS
	CESTNÝ BETÓN - NAKLADACIA PLOCHA ROAD CONCRETE - LOADING AREA
	ZÁMKOVÁ DLAŽBA - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH INTERLOCKING PAVEMENT - FOOTPATHS FOR PEDESTRIANS
	ZATRÁVNENIE GRASSING
	TRVALKOVÉ ZÁHONY FLOWERBED
	STROMY TREES
	OPLATENIE FENCING
	VODOVOD PITNÝ DRINKING WATER
	VODOVOD PITNÝ - ZAVLAŽOVACÍ SYSTÉM DRINKING WATER - IRRIGATION SYSTEM
	VODOVOD POZIARNY FIRE WATER PIPING
	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA RAIN WATER SEWER
	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA RAIN DRAINAGE
	RETENČNÉ POTRUBIE RETENTION PIPE
	ČERPACIA STANICA, ODĽUČOVAC ROPNÝCH LÁTK PUMPING STATION, OIL SEPARATOR
	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA SEWERAGE
	ČERPACIA STANICA PUMPING STATION
	VONKAJSIE OSVETLENIE EXTERNAL LIGHTING
	NAPÁJACIE KABLOVÉ ROZVODY NN POWER AND CABLES LOW VOLTAGE DISTRIBUTION
	PRÍPOJKA VN CONNECTION M V CABLES
	PRÍPOJNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ KÁBLE CONNECTING TELEPHONE CABLES
	STL PRÍPOJOVACÍ PLYNOVOD S MERANÍM MEDIUM-PRESSURE GAS CONNECTION
	STL AREÁLOVÝ PLYNOVOD MEDIUM-PRESSURE SITE GAS PIPING

HRANICA POZEMKU INVESTORA
SITE BORDER

LEGENDA NOVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTŮ STAVBY "G-TES PROJEKT"
LEGEND OF NEW OBJECTS OF STRUCTURE "G-TES PROJECT"

SO 101	KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY - 2. FÁZA VYSTAVBY DRUHÝ VJAZD A PREKLÁDKY AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVOK ROADS AND HARDENED SURFACES - 2. CONSTRUCTION PHASE, SECOND ENTRANCE AND RELOCATION OF BUS STOPS
	NOVÝ VJAZD NEW ENTRY

