



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	564/2024-4
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:	21.11.2024
Dátum vyhotovenia:	18.11.2024

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. časť pozemkov o výmere 25 m² z parc. reg. „E“ KN 6850/3, k.ú. Nitra, LV č. 6879, z parc. reg. „C“ KN č. 376/3, k.ú. Chrenová, LV č. 1223, z parc. reg. „C“ KN č. 1497/100, k. ú. Dražovce, LV č. 1699, z parc. reg. „C“ KN č. 7261/105, z parc. reg. „C“ KN č. 7394/1, z parc. reg. „C“ KN č. 6312/273, a 6312/238, k.ú. Nitra, LV č. 3681, ako aj časti nehnuteľností o výmere 4,2 m² 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 a 2, 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 pozemkov parc. reg. „E“ KN 6850/3-orná pôda, k.ú. Nitra, zapísaná na LV č. 6879, „C“ KN č. 376/3- ostatná plocha, k.ú. Chrenová, zapísaná na LV č. 1223, z parc. reg. „C“ KN č. 1497/100-zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Dražovce, z parc. reg. „C“ KN č. 7261/105- ostatná plocha, z parc. reg. „C“ KN č. 7394/1- ostatná plocha, z parc. reg. „C“ KN č. 6312/273- zastavaná plocha a nádvorie a 6312/238- zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nitra, LV č. 3681 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 u) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 z dôvodu umiestnenia reklamných stavieb a nájmu 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 -€/ . 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 a 2.

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 TABÁŇ, sm centrum	C_817/1	Nitra	3681
20.	Štúrova ulica/Palánok	križovatka, SPP, Alza, TABÁŇ, 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 trávinatej ploche medzi chodníkom a parkoviskom Billa	E_KN 3559	Nitra	6879
65.	Novomestského	v trávinatej 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.	Kmeťova	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.	Nábřežie 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 nábrežie/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 križovátka 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 2 predkladáme návrh zámeru nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

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“) Zmluvu o nájme a spolupráci č.j. 2306/2021/OM zo dňa 20.12.2021 (ďalej len „Zmluva“) v zmysle ktorej spoločnosť, zabezpečí výmenu existujúcich autobusových prístreškov a umiestni reklamné stavby (ďalej len „citylighty“).

V zmysle Zmluvy sa spoločnosť zaviazala postaviť/vymeniť 86 nových autobusových prístreškov a zrekonštruovať ďalších 11 autobusových prístreškov, ktoré tvoria prílohu č. 1a k Zmluve. Spoločnosť sa zároveň zaviazala k údržbe a drobným opravám 40 autobusových prístreškov vo vlastníctve mesta Nitra, ktoré sú uvedené prílohe č. 6 k Zmluve. Pre zachovanie ekonomickej výhodnosti bolo dohodnuté zachovanie pomeru - 1 vymenený/ postavený trojmodulový autobusový prístrešok = 1 samostatne stojaci citylight a 1 integrovaný citylight (umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve mesta Nitra).

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 15 rokov od momentu získania posledného právoplatného stavebného povolenia s možnosťou opcie predĺženia nájmu o 5 rokov.

Autobusové prístrešky a citylighty sú majetkom spoločnosti až do uplynutia doby nájmu. Mesto Nitra má po uplynutí doby nájmu predkupné právo na odkúpenie autobusových prístreškov (1 autobusový prístrešok = 1 euro) v prípade, že si mesto Nitra svoje predkupné právo neuplatní, spoločnosť autobusové prístrešky demontuje na vlastné náklady.

Doposiaľ spoločnosť v rámci troch etáp vymenila /postavila 58 autobusových prístreškov a k tomu osadila zodpovedajúci počet samostatne stojacich citylightov v počte 63 ks.

Odbor majetku opakovane predložil na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre materiál týkajúci sa schválenia zmeny polohového umiestnenia niektorých samostatne stojacich citylightov (zámer nájmu pozemkov pod reklamnými stavbami) uvedených v prílohe 1b k zmluve a k premiestneniu autobusových prístreškov. Schválenie zmeny umiestnenia samostatne stojacich citylightov na predmetných pozemkoch je nevyhnutné k plneniu zo Zmluvy, a teda k pokračovaniu výmeny autobusových prístreškov (4. etapy) a k samotnému začatiu plynutia doby nájmu. K potrebe zmeny umiestnenia citylightov dochádza na základe rôznych objektívnych skutočností, predovšetkým však potreby vyhlľadania náhradnej lokality z dôvodu straty vlastníckeho práva k pôvodne dojednaným pozemkom, zlučovaniu/rozdeleniu nehnuteľností, neudelenia súhlasu autora k zásahu do umeleckého diela (vid'. pešia zóna), či z pohľadu bezpečnosti a plynulosti premávky vhodnejšiemu umiestneniu citylightov. Zároveň dochádza k formálnej úprave parcely, na ktorej je umiestnený autobusový prístrešok Dlhá/Ďurčanského. Parcela uvedená v prílohe 1a k Zmluve zápisom geometrického plánu na oddelenie spevnených plôch zanikla a vzniklo nové označenie parcely, na ktorej sa predmetný autobusový prístrešok nachádza. Oprava nesprávne uvedenej parcely, na ktorej sa bude umiestňovať nový autobusový prístrešok na ulici Golianova (sídliisko Martinák). Plánované je premiestnenie autobusových prístreškov na Hviezdoslavovej tr., z pozemkov vo vlastníctve tretej osoby na pozemky vo vlastníctve mesta Nitra.

Mestu v zmysle čl. 4 od. 4.3. Zmluvy sa mesto Nitra zaviazalo, 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 spoločnosti euroAWK iné pozemky, a to v lehote do 60 dní oznámenia tejto skutočnosti.

V zmysle platných právnych predpisov, konkrétne v zmysle § 55 ods. 2 písm. h) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m² postačuje ohlásenie stavby. V mnohých prípadoch, zároveň nedochádza k zmene umiestnenia alebo k výstavbe nových citylightov, ale iba k výmene daného zariadenia, t.j. k stavebným úpravám a udržiavacím prácam, pričom stavby zostávajú v rovnakej polohe a preto nie je potrebné ani ohlásenie novej elektrickej prípojky a vybavovanie s tým súvisiacich rozprávkových povolení. Pri ohlásení reklamných stavieb nie je dopravný inšpektorát v Nitre (ďalej len „DI“), z hľadiska stavebného zákona, dotknutým orgánom, a preto nie je zo zákona potrebné žiadať o stanovisko DI. Vzhľadom na predmetné dôvody spoločnosť nemala povinnosť dokladovať stanovisko DI k umiestneniu citylightov. Mesto Nitra nie je oprávnené požadovať od spoločnosti stanoviská a dokumentácie nad rámec zákona. Zabezpečenie dokumentácie od dopravného inžiniera na posúdenie umiestnenia všetkých citylightov zo strany Mesta Nitra, by bolo pre Mesto Nitra neprimerane ekonomicky zaťažujúce. V rámci hospodárnosti sa Mesto Nitra môže zaoberať len odôvodnenými prípadmi podloženými napríklad podnetom príslušného dopravného inšpektorátu. DI v rámci svojich kompetencií vykonáva pravidelné kontroly dopravnej situácie v Meste Nitra, pričom Mesto Nitra (konkrétne odbor dopravy ani stavebný úrad) aktuálne neeviduje žiadne podnety DI, súvisiace s reklamnými stavbami spoločnosti.

Zároveň uvádzame, že jednotlivé citylighty je potrebné posudzovať v súvislosti s príľahlou cestou. Aj keď je Mesto Nitra miestne príslušným stavebným úradom a v mnohých prípadoch aj príslušným cestným správnym orgánom, niektoré z ciest spadajú do kompetencie Okresného úradu Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušného cestného správneho orgánu. Preto je nevyhnutné každý citylight posudzovať individuálne.

V prípade, že mesto Nitra obdrží podnet príslušného cestného správneho orgánu a/alebo DI súvisiaci s umiestnením konkrétneho citylightu, bude v súčinnosti so spoločnosťou predmetnú situáciu riešiť, prípadne poskytne inú vhodnú lokalitu na premiestnenie predmetného citylightu, za dodržania zmluvných podmienok.

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.