



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1492/2014
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre (rod. Hubáčková)
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	26.06.2014
Dátum vyhotovenia:	11.06.2014

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 – prenájom nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

s chvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom uvedených nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

miesto číslo	rozloha [m ²]	za cenu €/m ² /rok	nájomca	poznámka
Kamenná budova				
103	79,50	85,-	Bohumil Hubáček	pôvodný nájomca
201a	84,10	80,-	Otília Hubáčková	pôvodný nájomca
302	131,10	105,-	Kristína Kotlárová – firma KIKA	pôvodný nájomca
Voľné plochy				
201	26,40	80,-	Otília Hubáčková	pôvodný nájomca

pričom úprava doterajšej výšky nájomného pre pôvodných nájomcov nebytových priestorov sa stanovuje na dobu určitú do 31.12.2014 a po uplynutí tohto obdobia sú povinní platiť nájomné v pôvodnej výške.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je záujem mesta Nitra o trvalé prenajatie vyššie uvedených nebytových priestorov a pozemkov, čím sa zabezpečí prínos do rozpočtu mesta a s ohľadom na skutočnosť, že napriek stálej ponuke voľných nebytových priestorov na web stránke mesta Nitra, úradnej tabuli a v objekte tržnice, sú na mestskej tržnici neprenajaté priestory, ktoré nevieme obsadiť za aktuálne schválené ceny v zmysle VZN.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomných zmlúv, resp. dodatkov k nájomným zmluvám podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.11.2014

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 15.12.2011 uznesením č. 404/2011-MZ schválilo prenájom priestorov a voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dovtedajším nájomcom.

V marci 2014 boli Mestu Nitra doručené viaceré žiadosti ohľadom prenájmu nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre.

Bohumil Hubáček, bytom Cintorínska 371, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 36933864 (ďalej len „žiadateľ“) požiadal dňa 11.04.2014 o zníženie výšky nájomného za prenájom.

Žiadateľ má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 103 o výmere 79,50 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2182/2011/OM zo dňa 10.01.2012 v znení neskorších dodatkov za účelom využívania priestoru na predaj tovaru konečnému spotrebiteľovi (butik Katarína).

V zmysle nájomnej zmluvy je výška nájomného 102,- €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **853,35 €**.

Žiadateľ žiada o zníženie nájomného z pôvodnej výšky 102,- €/m²/rok na 85,- €/m²/rok, čo predstavuje zníženie cca o 17 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na prízemí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku A so vstupom zo Štúrovej ulice. Žiadateľ je v tomto priestore v prenájme od roku 1992.

Z dôvodu, že bol tento priestor v zlom pôvodnom stave, nakoľko v ňom v predošlom období nebola uskutočnená žiadna úprava, žiadateľ na vlastné náklady vykonal rekonštrukciu. Odstránil pôvodný poškodený drevený obklad zo stien a stropu, pod ktorým bola poškodená neupravená omietka. Následne stropy začistil, vystierkoval a vymaľoval. Rovnako odstránil zničený koberec a miesto neho položil novú plávajúcu podlahu. Nové elektrické rozvody uložil do lišty a pôvodné svietidlá nahradil novým neónovým osvetlením. Taktiež osadil nové zárubne a dvere. Celková výška vlastnej investície predstavuje sumu 2037,66 €.

Aj napriek stálej ponuke voľných nebytových priestorov na web stránke mesta Nitra, úradnej tabuli a v objekte tržnice, sú na mestskej tržnici neprenajaté priestory, ktoré nevieme obsadiť za aktuálne schválené ceny v zmysle VZN a ich počet pomaly narastá.

Podľa prílohy č. 8 k VZN č. 21/2009 mesta Nitra o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytového priestoru č. 103 vo výške od 105,- €/m²/rok.

Nakoľko ide o dlhodobého nájomcu, ktorý svoje finančné záväzky vyplývajúce z prenájmu plní riadne a včas a s ohľadom na vykonané drobné stavebné úpravy v predmetnom priestore, odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 103.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 06.05.2014 a odporúča schváliť zníženie výšky nájomného z pôvodnej sumy 102,- €/m²/rok na sumu 85,- €/m²/rok.

Otília Hubáčková, bytom Cintorínska 371, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 11861126 (ďalej len „žiadateľka“) požiadala dňa 16.04.2014 o zníženie výšky nájomného za prenájom.

Žiadateľka má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 201 o celkovej výmere 140,10 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2240/2011/OM zo dňa 10.01.2012 a zároveň má v prenájme časť pozemku pred prevádzkou o výmere 26,40 m² v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 2291/2011/OM zo dňa 10.01.2012 za účelom prevádzkovania predajne s textilom a poskytovania krajčírskych služieb (Otília – molet móda).

Predmetný nebytový priestor č. 201 má dve časti, a to:

- 201a o výmere 84,10 m² – výška nájomného je 100,- €/m²/rok – slúži ako predajňa
- 201b o výmere 56,00 m² – výška nájomného je 9,- €/m²/rok – slúži ako krajčírka dielňa.

V zmysle nájomnej zmluvy č. j. 2240/2011/OM je za užívanie priestoru č. 201 celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH **936,02 €**.

Výška nájomného za prenájom výložnej plochy (z nádvoria) je 100,- €/m²/rok a celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním výložnej plochy s DPH je **314,60 €**.

Žiadateľka žiada o zníženie nájomného v časti 201a, ktorú využíva ako predajňa s textilom. Nájomné požaduje znížiť z pôvodnej výšky 100,- €/m²/rok na 70,- €/m²/rok, čo predstavuje zníženie o 30% a zároveň žiada znížiť nájomné za výložnú plochu pred prevádzkou z pôvodnej sumy 100,- €/m²/rok na sumu 80,- €/m²/rok, t. j. ide o zníženie o 20%.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na prízemí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku B so vstupom zo Štefánikovej ulice aj z nádvoria. Žiadateľka je v tomto priestore v prenájme už 4 roky, pričom celkovo je nájomcom na Mestskej tržnici v Nitre od roku 1992.

Z dôvodu, že bol tento priestor po predchádzajúcom nájomcovi (pobočka Slovenskej pošty) v zlom pôvodnom stave, žiadateľka na vlastné náklady vykonala rekonštrukciu v rozsahu: nová elektroinštalácia, stierky, maľovky, výmena podlahy vrátane nového poteru a následné polozenie dlažby a nové svietidlá. Celková výška vlastnej investície predstavuje sumu cca 16 000 €.

Podľa prílohy č. 8 k VZN č. 21/2009 mesta Nitra o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytového priestoru č. 201a vo výške od 105,- €/m²/rok.

Nakoľko ide o dlhodobého nájomcu, ktorý svoje finančné záväzky vyplývajúce z prenájmu plní riadne a včas a s ohľadom na vykonané stavebné úpravy v predmetnom priestore, odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 201a

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 06.05.2014 a odporúča schváliť zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 201a z pôvodnej výšky nájomného 100,- €/m²/rok na sumu 80,- €/m²/rok a takisto zníženie nájomného za užívanie pozemku pred prevádzkou o výmere 26,40 m² z pôvodnej výšky nájomného 100,- €/m²/rok na sumu 80,- €/m²/rok.

Kristína Kotlárová – Firma KIKA, Cintorínska 371, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 41265416 (ďalej len „žiadateľka“) požiadala dňa 16.04.2014 o zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru.

Žiadateľka má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 302 o výmere 131,10 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 1898/2013/OM zo dňa 31.10.2013 za účelom využívania priestoru na predaj textilu, obuvi a priemyselného tovaru (Eurovka).

V zmysle nájomnej zmluvy je výška nájomného 132,- €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **1723,19 €**.

Žiadateľka žiada o zníženie nájomného z pôvodnej výšky 132,- €/m²/rok na 105,- €/m²/rok, čo predstavuje zníženie cca o 20 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na prízemí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku C so vstupom zo Štefánikovej triedy.

Podľa prílohy č. 8 k VZN č. 21/2009 mesta Nitra o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytového priestoru č. 302 vo výške od 130,- €/m²/rok.

V minulosti mala žiadateľka na tržnici v prenájme nebytový priestor č. 104 so vstupom zo Štúrovej ulice za účelom požičiavania svadobných a spoločenských šiat.

Kristína Kotlárová je dcérou Bohumila Hubáčka a Otílie Hubáčkovej.

Rodina Hubáčková si na Mestskej tržnici prenajíma nebytové priestory cca od roku 1992. V súčasnosti majú prenajaté celkovo 3 nebytové priestory, a to:

Bohumil Hubáček – nebytový priestor č. 103 za celkové mesačné nájomné vrátane služieb poskytovaných s užívaním nebytového priestoru vo výške **853,35 €**,

Otília Hubáčková – nebytový priestor č. 201 za mesačné nájomné vrátane služieb poskytovaných s užívaním nebytového priestoru vo výške **936,02 €** a výložná plocha pred prevádzkou za mesačné nájomné vrátane služieb vo výške **314,60 €** a

Kotlárová Kristína – nebytový priestor č. 104 za mesačné nájomné vrátane služieb vo výške **1723,19 €**.

Celkové mesačné nájomné celej rodiny Hubáčkovej za prenájom všetkých nebytových priestorov je spolu **3827,16 €**.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 06.05.2014 a odporúča schváliť zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 302 z pôvodnej výšky nájomného 132,- €/m²/rok na sumu 105,- €/m²/rok.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 10.06.2014 a odporúča schváliť prenájmy tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

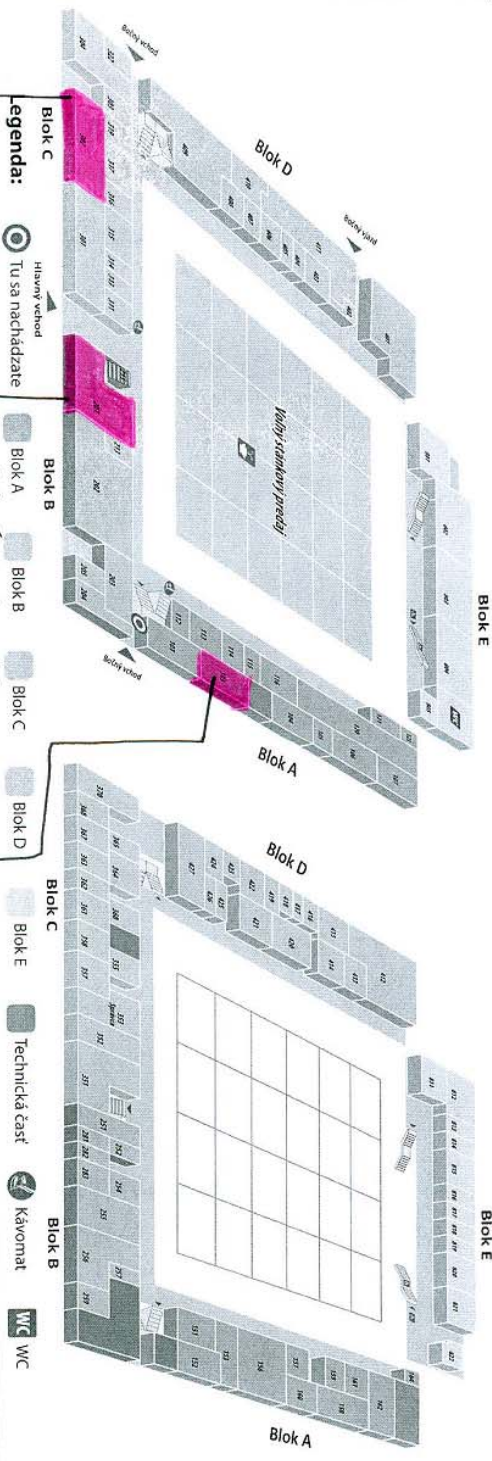
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mal. 1492/2014

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKÉJ TRŽNICE

Mestská tržnica - Prizemie

Mestská tržnica - Poschodie



Blok A prizemie		A 116	obchodovní	A 159		B 213	prizemie	Blok B poschodie	C 319	nebytový priestor	C 362	nebytový priestor	D 404	nebytový priestor	D 414		E 812	nebytový priestor	
A 101	sklad	A 120	zariadenie	A 160		B 251	prizemie	C 301	nebytový priestor	C 322	nebytový priestor	C 363	nebytový priestor	D 405	nebytový priestor	D 415		E 813	nebytový priestor
A 103	obchodovní	A 121	obchodovní	A 162	obchodovní	B 252	prizemie	C 302	nebytový priestor	C 351	nebytový priestor	C 364	nebytový priestor	D 406	nebytový priestor	D 416		E 814	nebytový priestor
A 104	obchodovní	A 122	obchodovní	A 164	obchodovní	B 254	prizemie	C 303	nebytový priestor	C 352	nebytový priestor	C 365	nebytový priestor	D 407	nebytový priestor	D 417		E 815	nebytový priestor
A 105	obchodovní	A 123	obchodovní	A 166	obchodovní	B 255	prizemie	C 304	nebytový priestor	C 353	nebytový priestor	C 366	nebytový priestor	D 408	nebytový priestor	D 418		E 816	nebytový priestor
A 106	obchodovní	A 124	obchodovní	A 168	obchodovní	B 256	prizemie	C 305	nebytový priestor	C 354	nebytový priestor	C 367	nebytový priestor	D 409	nebytový priestor	D 419		E 817	nebytový priestor
A 107	obchodovní	A 125	obchodovní	A 170	obchodovní	B 257	prizemie	C 306	nebytový priestor	C 355	nebytový priestor	C 368	nebytový priestor	D 410	nebytový priestor	D 420		E 818	nebytový priestor
A 111	obchodovní	A 126	obchodovní	A 172	obchodovní	B 258	prizemie	C 307	nebytový priestor	C 356	nebytový priestor	C 369	nebytový priestor	D 411	nebytový priestor	D 421		E 819	nebytový priestor
A 112	obchodovní	A 127	obchodovní	A 174	obchodovní	B 259	prizemie	C 308	nebytový priestor	C 357	nebytový priestor	C 370	nebytový priestor	D 412	nebytový priestor	D 422		E 820	nebytový priestor
A 113	obchodovní	A 128	obchodovní	A 176	obchodovní	B 260	prizemie	C 309	nebytový priestor	C 358	nebytový priestor	C 371	nebytový priestor	D 413	nebytový priestor	D 423		E 821	nebytový priestor
A 114	obchodovní	A 129	obchodovní	A 178	obchodovní	B 261	prizemie	C 310	nebytový priestor	C 359	nebytový priestor	C 372	nebytový priestor	D 414	nebytový priestor	D 424		E 822	nebytový priestor
A 115	obchodovní	A 130	obchodovní	A 180	obchodovní	B 262	prizemie	C 311	nebytový priestor	C 360	nebytový priestor	C 373	nebytový priestor	D 415	nebytový priestor				