



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1519/2014
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
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	04.09.2014
Dátum vyhotovenia:	18.08.2014

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				
112	21,60		Ing. Martin Lužbeťák	pôvodný nájomca
151	23,60		Marta Lehocká	pôvodný nájomca
164	10,00		Ivan Horváth	pôvodný nájomca
357	26,00		Elena Chlebcová	pôvodný nájomca
Voľné plochy				
4B	6,00		Magdaléna Penzešová	nový nájomca

pričom úprava doterajšej výšky nájomného pre pôvodných nájomcov nebytových priestorov sa stanovuje na dobu určitú do 31.12.2014 a od 01.01.2015 sú povinní platiť nájomné vo výške stanovenej podľa sadzobníka nájomného platného v tom čase.

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 dlhodobo 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 mesiacoch jún - august 2014 boli na Mestský úrad v Nitre doručené viaceré žiadosti ohľadom prenájmu nebytových priestorov a pozemkov na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre.

Ing. Martin Lužbeňák, MBA, Za Humnami 684, 951 05 Veľký Cetín, IČO: 43428592 (ďalej len „žadateľ“) požiadal o zníženie výšky nájomného za prenájom písomnou žiadosťou zo dňa 04.06.2014.

Žiadateľ má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 112 o výmere 21,60 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2187/2011/OM zo dňa 10.01.2012 za účelom prevádzkovania predajne **Modex Butik** na predaj odevov a doplnkov.

Podľa nájomnej zmluvy je výška nájomného 86,93 €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **255,06 €**.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je nájomcom predmetného nebytového priestoru nepretržite od roku 1996. Poukazuje na nedostatočný výhľad na predajňu a prilahlé výklady v dôsledku železných konštrukcií slúžiacich na vyvesenie tovaru predávaného v rámci výložných plôch pred ostatnými prevádzkami. Zároveň je podľa žiadosti ďalším technickým nedostatkom priestoru plesnivá a zvlhnutá stena a jeho celková vlhkosť v dôsledku zlej izolácie podlahy.

Žiadateľ žiada o zníženie nájomného z pôvodnej výšky 86,93 €/m²/rok na sumu 55,00 €/m²/rok, čo po prepočítaní predstavuje zníženie o cca 37 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na prízemí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku A so vstupom z nádvorcia tržnice medzi prevádzkou HSH (predaj hydiny a hydínového tovaru) a kotoľňou. Bezprostredne za stenou butiku sa nachádza chladiareň prevádzky HSH, čo môže mať negatívny dopad na vlhkosť predmetného priestoru aj s ohľadom na jeho samotné umiestnenie na prízemí a pri kotoľni.

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. 112 vo výške od 80,- €/m²/rok.

Nakoľko ide o dlhodobého nájomcu, ktorý svoje finančné záväzky vyplývajúce z prenájmu plní riadne a včas, odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 112. Odbor majetku MsÚ momentálne pripravuje aktualizáciu výšky nájomného stanovenej v prílohe č. 8 k VZN č. 21/2009.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 10.07.2014 a odporúča schváliť zníženie nájomného o 15 % na dobu určitú do 31.12.2014.

Ivan Horváth, Vikárska 1078/2, 949 01 Nitra, IČO: 11862530 (ďalej len „žadateľ“), požiadal o zníženie výšky nájomného za prenájom písomnou žiadosťou zo dňa 23.07.2014.

Žiadateľ má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 164 o výmere 10,00 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 1469/2012/OM zo dňa 01.06.2012 za účelom užívania priestoru na opravu dáždnikov a brúsenie.

Podľa nájomnej zmluvy je výška nájomného 80,- €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **131,94 €**.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že predmetný nebytový priestor užíva na poskytovanie služieb.

Žiadateľ žiada o zníženie nájomného z pôvodnej výšky 80,- €/m²/rok na sumu 30,- €/m²/rok, čo po prepočítaní predstavuje zníženie o cca 62 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na poschodí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku A so vstupom z pavlače. Priestor je bez kúrenia a umývadla.

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. 164 vo výške od 80,- €/m²/rok.

Nakoľko ide o nájomcu, ktorý svoje finančné záväzky vyplývajúce z prenájmu plní riadne a včas, odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 164. Odbor majetku MsÚ momentálne pripravuje aktualizáciu výšky nájomného stanovenej v prílohe č. 8 k VZN č. 21/2009.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 21.08.2014, stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Marta Lehocká, Bizetova 461/10, 949 11 Nitra, IČO: 41062469 (ďalej len „žiadateľka“) požiadala o zníženie výšky nájomného za prenájom písomnou žiadosťou zo dňa 28.07.2014.

Žiadateľka má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 151 o výmere 23,60 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2211/2011/OM zo dňa 02.01.2012 za účelom prevádzkovania maloobchodnej predajne s textilom Second hand.

Podľa nájomnej zmluvy je výška nájomného 75,- €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **234,88 €**.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje tým, že je nájomcom predmetného nebytového priestoru 10 rokov. Napriek poklesu tržieb z predaja tovaru chce žiadateľka vydržať prevádzkovať predajňu do nástupu na starobný dôchodok, do ktorého jej zostáva len niekoľko mesiacov a z toho dôvodu nechce predčasne ukončiť živnosť.

Žiadateľka žiada o zníženie nájomného z pôvodnej výšky 75,- €/m²/rok na sumu 30,- €/m²/rok, čo po prepočítaní predstavuje zníženie o 60 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na poschodí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku A so vstupom z pavlače. Priestor je bez priameho slnečného svetla.

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. 151 vo výške od 80,- €/m²/rok.

Nakoľko ide o dlhodobého nájomcu odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 151. Odbor majetku MsÚ momentálne pripravuje aktualizáciu výšky nájomného stanovenej v prílohe č. 8 k VZN č. 21/2009.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 21.08.2014, stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Elena Chlebcová, 951 36 Lehota č. 604, IČO: 40492834 (ďalej len „žadateľka“) požiadala o zníženie výšky nájomného za prenájom písomnou žiadosťou zo dňa 12.08.2014.

Žiadateľka má na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre v kamennej budove v prenájme nebytový priestor č. 357 o výmere 26,00 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 37/2012/OM zo dňa 16.01.2012 za účelom užívania priestoru na prevádzkovanie predajne s textilom a zapožičiavanie spoločenských šiat.

Podľa nájomnej zmluvy je výška nájomného 60,- €/m²/rok, pričom celková výška mesačného nájomného vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatého priestoru s DPH je **246,41 €**.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodňuje znížením práceschopnosti zo zdravotných dôvodov, ktoré ovplyvňujú jej pracovný výkon. Rovnako poukazuje na zvýšenie odvodov vyplývajúcich zo živnostenského podnikania. Z uvedených dôvodov pani Chlebcová nestíha platiť faktúry včas.

Žiadateľka žiada o zníženie celkového mesačného nájomného z pôvodnej sumy 246,41 € na sumu 180,- €, čo po prepočítaní predstavuje zníženie nájomného z pôvodnej výšky 60,- €/m²/rok na 30,- €/m²/rok, t.j. ide o zníženie 50 %.

Mestský úrad v Nitre: predmetný nebytový priestor sa nachádza na poschodí v kamennej budove mestskej tržnice v bloku C so vstupom z chodbičky z pavlače.

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. 357 vo výške od 65,- €/m²/rok.

Odporúčame zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 357. Odbor majetku MsÚ momentálne pripravuje aktualizáciu výšky nájomného stanovenej v prílohe č. 8 k VZN č. 21/2009.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 21.08.2014, stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Magdaléna Penzešová, 951 07 Čechynce č. 344, IČO: 40081672 (ďalej len „žadateľka“) požiadala písomnou žiadosťou zo dňa 14.08.2014 o prenájom časti o výmere 6,00 m² (miesto č. 4B) z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 2041 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 7611 m² v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na Mestskej tržnici v Nitre za účelom predaja kvetov.

Mestský úrad v Nitre: Ide o plochu pri kvetinovom stánku žiadateľky, ktorá ju chce pričleniť k už existujúcej prenajatej výložnej ploche a tým zväčšiť celkovú predajnú plochu.

V zmysle prílohy č. 10 platného VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého nájomného za užívanie pozemku voľnej plochy na tržnici vo výške od 122,- €/m²/rok.

Zámer prenájmu pozemku na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 18.08.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 21.08.2014, stanovisko predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 02.09.2014, stanovisko predložíme priamo na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 04.09.2014.

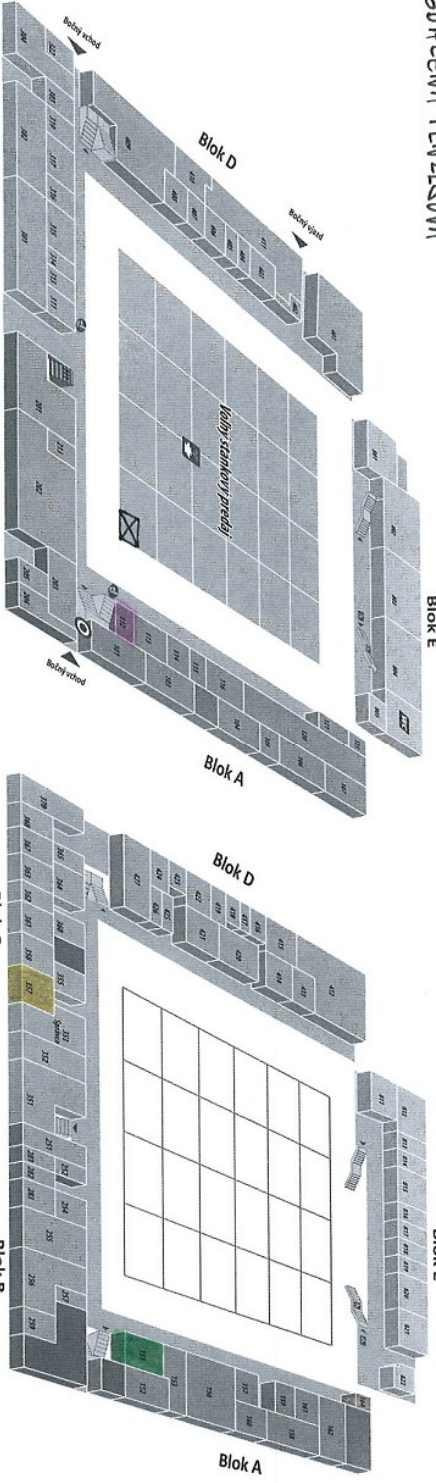
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

✉ MARGARÉNA PENĚSŮVÁ

Městská tržnice - Prizemie

Městská tržnice - Poschodie

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKEJ TRŽNICE



N.Č. 112 - MARTIN LIŠEŤÁK
 N.Č. 559 - ELENA CHEBĚDOVÁ
 N.Č. 151 - MARTA LEHOLKÁ
 N.Č. 164 - IVAN HORVÁTH

Bloek A prizemie		A 116	GARDEN SIGETS	A 159	Pedagogický ústav	Bloek C prizemie	C 319	Samostatný podnik	C 362	AMÉRIKOVÝ PRÍRODNÝ TERÉN	D 404	Samostatný podnik	D 414	D 425	Samostatný podnik	E 812	LENA KAMBOURKOVÁ
A 101	ANTY VÁJ JOSEF	A 120	JUMARÁDOK CENTRUM	A 160	Bloek B poschodie	C 301	Samostatný podnik	C 322	ČUDLÁKOVÁ, ANETA	C 363	EXHIBITION	D 405	Samostatný podnik	D 415	D 426	E 813	
A 103	KAROLINA	A 121	PROJEKTOVÝ ÚSTAV	A 162	B 251	C 302	MAGNET PUNK	C 323	ČUDLÁKOVÁ, ANETA	C 364	PROJEKTOVÝ ÚSTAV	D 406	Samostatný podnik	D 416	D 427	E 814	LIAMKA
A 104	KATA	A 123		A 164	B 252	C 303	ORFELANE	C 324	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 365	SAMOSTATNÝ PRÍRODNÝ TERÉN	D 407	Samostatný podnik	D 417		E 815	DMO - ENOVO
A 105	STANISLAVA					C 304	MAC	C 325	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 366	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 408	Samostatný podnik	D 418		E 816	
A 106	EMIL					C 311	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 326	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 367	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 409	Samostatný podnik	D 419		E 817	
A 107	ANETA	A 151	SICCOLO MARIO ROMA	B 201	B 256	C 313	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 327	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 368	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 410	Samostatný podnik	D 420		E 818	
A 112	ANETA	A 152	ANETA	B 202	B 257	C 314	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 328	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 369	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 411	Samostatný podnik	D 421		E 819	
A 113	ANETA	A 153	ANETA	B 203	B 259	C 315	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 329	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 370	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 412	Samostatný podnik	D 422		E 820	
A 114	ANETA	A 156	ANETA	B 204	B 281	C 316	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 330	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 371	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 413	Samostatný podnik	D 423		E 821	
A 115	ANETA	A 157	ANETA	B 205	B 282	C 317	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 331	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 372	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 414	Samostatný podnik	D 424		E 822	
		A 158		B 211	B 283	C 318	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 332	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	C 373	AMÉRIKOVÝ ÚSTAV	D 415	Samostatný podnik				