



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1065/2013
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení uznesenia č. 27/2012-MZ zo dňa 02.02.2012, v znení uznesenia č. 234/2013-MZ zo dňa 27.06.2013, v znení uznesenia č. 256/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 (prenájom nebytových priestorov a voľných plôch Mestskej tržnice na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre)
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	12.09.2013
Dátum vyhotovenia:	28.08.2013

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení uznesenia č. 27/2012-MZ zo dňa 02.02.2012, v znení uznesenia č. 234/2013-MZ zo dňa 27.06.2013, v znení uznesenia č. 256/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 (prenájom nebytových priestorov a voľných plôch Mestskej tržnice na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre)

schvaľuje

zmenu uznesenia č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení uznesenia č. 27/2012-MZ zo dňa 02.02.2012, v znení uznesenia č. 234/2013-MZ zo dňa 27.06.2013, v znení uznesenia č. 256/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 a to tak, že v schválenom zozname nájomcov sa v prílohe č. 1:

- A. pri mieste č. 301
pôvodná rozloha v m² „136,50“
nahrádza novým znením „171,60“

a pôvodná cena za m²/€/rok „37,80“
nahrádza novým znením „105,00“
- B. pri mieste č. 302
pôvodná rozloha v m² „131,10“
nahrádza novým znením „96,00“
- C. pri mieste č. 205a
pôvodná cena za m²/€/rok „175“
nahrádza novou cenou „140“

a pôvodný nájomca „Zuzana Malíková“
nahrádza novým nájomcom „Z&M Kráľovstvo syrov s.r.o.“
- D. pri mieste č. 205b
pôvodný nájomca „Zuzana Malíková“
nahrádza novým nájomcom „Z&M Kráľovstvo syrov s.r.o.“

- v ukladacej časti sa vypúšťa pôvodné znenie a nahrádza sa znením:
„vedúcemu odboru majetku
zabezpečiť uzatvorenie nájomných zmlúv, resp. ich dodatkov podľa schvaľovacej časti
uznesenia

T: 31.10.2013

K: MR“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení uznesenia č. 27/2012-MZ zo dňa 02.02.2012, v znení uznesenia č. 234/2013-MZ zo dňa 27.06.2013, v znení uznesenia č. 256/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 (prenájom nebytových priestorov a voľných plôch Mestskej tržnice na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. v Nitre)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 15.12.2011 uznesením č. 404/2011-MZ schválilo prenájom priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej ul. 50 a Jurkovičovej ul. 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 z dôvodu, že Mesto Nitra prebralo od 01.01.2012 uvedené objekty a má záujem, aby objekty boli naďalej prenajaté.

K bodu A., B.: V súčasnosti sú v kamennej budove Mestskej tržnice v Nitre prenajaté:

- nebytový priestor č. **301** o výmere 136,50 m² Františkovi Šrankovi – **Teta drogéria** za nájomné vo výške 105,00 €/m²/rok v zmysle nájomnej zmluvy č.j. 2202/2011/OM v znení neskorších dodatkov a
- nebytový priestor č. **302** o výmere 131,10 m² spoločnosti Magnet plus, s.r.o. (prevádzka **Všetko za 1€**).

Ide o vzájomne susediace nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prizemí kamennej budovy so vstupom od Štefánikovej triedy.

Od 01.09.2013 bude nebytový priestor č. 302 neprenajatý vzhľadom k tomu, že spoločnosť Magnet plus, s.r.o. podala písomnú výpoveď z nájmu, ktorý končí dňa 31.08.2013.

Na základe vyššie uvedeného požiadal František Šranko dňa 15.07.2013 o prenájom časti o výmere **35,10 m²** (5,90 x 5,95 m) z **nebytového priestoru č. 302** z dôvodu, že má záujem o rozšírenie priestoru č. 301 – Teta drogéria.

Odbor majetku MsÚ: Ide o časť priestoru č. 302, ktorá slúži ako sklad, a jej pričlenenie k priestoru č. 301 je technicky možné, nakoľko sú vzájomne susediace priestory č. 301 a 302 od seba odčlenené iba sadrokartónovou priečkou, nejde teda o nosnú konštrukciu budovy.

Rozšírením priestoru č. 301 o časť o výmere 35,10 m² dôjde k zmene rozlohy z pôvodnej rozlohy 136,50 m² na **novú rozlohu 171,60 m²**.

Nová rozloha priestoru č. 302 po odčlenení predmetnej časti bude **96,00 m²** namiesto pôvodnej rozlohy 131,10 m².

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 18.10.2012 bol schválený dodatok č. 4 k VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry, ktorým boli stanovené cenové kategórie za prenájom jednotlivých nebytových priestorov na tržnici. Cena za prenájom nebytového priestoru č. 301 je od 105,00 €/m²/rok.

Vzhľadom k vyššie uvedenému je potrebné preschváliť cenu aj rozlohu nebytových priestorov č. 301 a 302 v uznesení č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení neskorších uznesení.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 26.08.2013 a uznesením č. 156/2013 odporúča schváliť prenájom časti o výmere 35,10 m² z nebytového priestoru č. 302.

K bodu C., D.: Pokiaľ ide o nebytové priestory č. 205a a 205b, tak uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 27/2012-MZ na zasadnutí dňa 02.02.2012 bola schválená pre

nebytový priestor č. 205a a 205b zmena nájomcu a cena za m²/€/rok, a to pre: **Zuzana Malíková, konateľka spoločnosti Z&M Kráľovstvo syrov s.r.o.** (nájomca) za nájomné vo výške 175,- €/m²/rok (miestnosť č. 205a) a 17,- €/m²/rok (miestnosť č. 205b).

Mestu Nitra bola dňa 19.06.2013 doručená žiadosť spoločnosti Z&M Kráľovstvo syrov s.r.o., Kráľovská cesta 1606/6, Nitra, v zastúpení: Zuzana Malíková, konateľka (ďalej len „žiadateľka“), ktorá požiadala o zníženie výšky nájomného za prenájom.

V zmysle zmluvy o nájme č. j. 292/2012/OM zo dňa 28.03.2012 (ďalej len „nájomná zmluva“) má žiadateľka na tržnici v prenájme za účelom prevádzkovania **maloobchodnej predajne s holandskými syrmi a delikatesami:**

nebytový priestor č. 205a o výmere 40 m² ako prevádzka na prízemí a

nebytový priestor č. 205b o výmere 16 m² ako šatňa na poschodí.

Mesačné nájomné predstavuje spolu sumu **606,- € + služby s DPH**. Žiadateľka žiada túto sumu **znižit' o 138,- €** z nasledujúcich dôvodov:

Na základe vývoja spotreby elektrickej energie v roku 2012 v prenajatom priestore č. 205a pristúpilo Mesto Nitra ako prenajímateľ k zvýšeniu mesačnej paušálnej platby za elektrickú energiu z pôvodnej sumy 115,- € bez DPH na 224,02 € bez DPH (zvýšenie o 94,8 %) s platnosťou od 01.07.2013 nakoľko ide o prevádzku so zvýšenou energetickou náročnosťou využívaných chladiarenských zariadení nevyhnutných pre zabezpečenie regulárneho predaja mliečnych a mäsových výrobkov v záujme dodržania hygienických a zdravotných podmienok ich predaja. Všetky chladiarenské zariadenia zodpovedajú norme spotreby A. Neúmerne vysoké zvýšenie platby za elektrickú energiu má výrazný dopad na celkovú ekonomiku využívanej prevádzky až tak, že ohrozuje význam jej fungovania.

Odbor majetku: Predmetný nebytový priestor č. 205a o výmere 40 m² sa nachádza na prízemí kamennej budovy Mestskej tržnice so vstupom od Štefánikovej triedy pri Mäsiarstve A+E a Potravinách Nitrazdroj a je využívaný ako predajňa s mliečnymi výrobkami. Priestor č. 205b o výmere 16 m² sa nachádza na poschodí kamennej budovy a slúži ako šatňa.

Žiadateľka platí za prenájom predmetného nebytového priestoru č. 205a a 205b mesačné nájomné vrátane služieb poskytovaných s užívaním prenajatých nebytových priestorov s DPH spolu vo výške **981,62 €**, ktoré platí riadne a včas.

Pred otvorením prevádzky vykonala žiadateľka v predmetnom priestore č. 205a drobné úpravy v rozsahu: vymaľovanie stien, montáž úsporných svietidiel a výmena umývadla.

Okrem uvedeného priestoru má žiadateľka ešte v prenájme miesto č. 007 na nádvorí Mestskej tržnice, na ktorom je umiestnený stánok na predaj mliečnych výrobkov, za mesačné nájomné vrátane služieb s DPH spolu vo výške **248,52 €**, ktoré platí riadne a včas.

Zvýšenú spotrebu elektrickej energie v prevádzke okrem samotných chladiarenských zariadení ovplyvňuje v letných mesiacoch aj používanie klimatizačného zariadenia z dôvodu dodržania hygienických a zdravotných podmienok predaja tovaru. V zimných mesiacoch zvyšuje spotrebu používanie vyhrievacích zariadení nakoľko okná kamennej budovy nedostatočne tesnia a ich výmena by bola finančne náročná.

Okrem vyššie uvedeného vplývajú na spotrebu elektriny aj zastaralé elektroinštalačné rozvody v budove.

Zníženie výšky nájomného 606,- € o sumu 138,- €, ktoré žiadateľka požaduje, predstavuje po prepočítaní iba pre prevádzku č. 205a, keďže priestor č. 205b je šatňa, zníženie jednotkovej ceny **zo 175,- €/m²/rok na sumu 134,- €/m²/rok** (zaokrúhlene).

Susedné prevádzky majú nasledovné ceny nájmu:

Potraviny Nitrazdroj – 127,82 €/m²/rok – vstup od Štefánikovej triedy,

A+E mäsiarstvo – 124,36 €/m²/rok (prevádzka na prízemí), 16,56 €/m²/rok (šatňa na poschodí) – vstup od Štefánikovej triedy,

Občerstvenie – bagetéria (Ladislav Szöke) – 96,60 €/m²/rok – rohová prevádzka na križovatke Štúrova ulica a Štefánikova trieda, 16,56 €/m²/rok (šatňa na poschodí).

Podľa prílohy č. 8 k VZN mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov, ktorá stanovuje cenové kategórie za prenájom jednotlivých nebytových priestorov na tržnici, je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytového priestoru č. 205a vo výške od 160,- €/m²/rok, čo je maximálna cenová kategória podľa uvedenej prílohy.

Komisia MZ pre podnikateľskú činnosť a správu majetku: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 26.08.2013 a uznesením č. 162/2013 odporúča schváliť zníženie nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 205a na sumu 140,- €/m²/rok.

Mestská rada v Nitre: materiál bol prerokovaný dňa 27.08.2013, uznesenie bude predložené priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 12.09.2013.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 404/2011-MZ zo dňa 15.12.2011 v znení uznesenia č. 27/2012-MZ zo dňa 02.02.2012, v znení uznesenia č. 234/2013-MZ zo dňa 27.06.2013, v znení uznesenia č. 256/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mal. č. 1065/2013

