

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	258/2019
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre – Alžbeta Magyariová
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Mgr. Michaela Jedličková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	05.09.2019
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	21.08.2019

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre – Alžbeta Magyariová

s c h v a ľ u j e

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

prenájom nebytového priestoru č. 352 o výmere 48 m<sup>2</sup> na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 2041 - o výmere 7611 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedenej na LV č. 3681 za účelom prevádzkovania predajne zameranej na predaj dekorácií za nájomné 60,-€/m<sup>2</sup>/rok + náklady spojené s nájmom nebytového priestoru na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou s podmienkou uhradenia bezdôvodného obohatenia od 01.06.2019 do uzatvorenia nájomnej zmluvy pre Alžbetu Magyariovú – Dekorácie Alžbetka, Nová ulica 709/41, 951 05 Veľký Cetín, IČO: 50 584 511 z dôvodu, že dlhodobým prenájomom bude zabezpečený nepretržitý príjem do rozpočtu mesta zo zaplateného nájomného.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.11.2019

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre – Alžbeta Magyariová**

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dňa 18.07.2019 odbor majetku eviduje žiadosť Alžbety Magyariovej – Dekorácie Alžbetka, Nová ulica 709/41, 951 05 Veľký Cetín, IČO: 50 584 511 (ďalej len „*žiadateľka*“) o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor č. 352 o výmere 48 m<sup>2</sup> na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 2041 - o výmere 7611 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedenej na LV č. 3681 za účelom prevádzkovania predajne zameranej na predaj dekorácií aj spolu so žiadosťou o zníženie výšky nájomného z dôvodu, že nie celá časť prenajímaného nebytového priestoru sa dá využívať ako predajná plocha. Ako predajná plocha slúži časť nebytového priestoru o výmere cca 30 m<sup>2</sup> a zvyšná časť priestoru o výmere cca 18 m<sup>2</sup> slúži ako sklad, ktorý nie je z predajnej časti viditeľný a je prechodný len cez priestor určený pre dvere.

So žiadateľkou malo Mesto Nitra uzatvorenú nájomnú zmluvu č. j. 2911/2018/OM zo dňa 30.11.2018 (ďalej len „*nájomná zmluva*“) predmetom ktorej bol prenájom nebytového priestoru č. 352 **za obvyklú cenu 60,-€/m<sup>2</sup>/rok**. Nakoľko nájomné zo strany nájomcu p. Magyariovej nebolo uhrádzané riadne a včas, Mesto Nitra ako prenajímateľ, doručovalo p. Magyariovej viaceré upomienok na uhradenie nájomného na základe vystavených faktúr. Napriek jednotlivým upomienkam, osobným pohovorom a dodatočným výzvam, sme ku dňu 28.05.2019 evidovali ako neuhradené viaceré faktúry, na základe čoho Mesto Nitra odstúpilo od nájomnej zmluvy dňa 01.06.2019.

Celková výška dlžnej čiastky k 28.05.2019, ktorá pozostávala z neuhradenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájomom a zmluvnej pokuty činila 1.574,94€ (slovom: **jedentisícpäťstosedemdesiatštyri eur a deväťdesiatštyri centov** ).

Po skončení platnosti nájomnej zmluvy bola žiadateľka povinná predmet nájmu **vypratáť a protokolárne odovzdať** v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu v zmysle Článku 7 ods. 18. nájomnej zmluvy, vrátane odovzdania kľúčov referentovi pre prevádzku mestských tržníc. V písomnom protokole o odovzdaní priestorov budú vyznačené prípadné nedostatky a závady. Mesto Nitra, ako prenajímateľ stanovil lehotu na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu na **7 dní** od doručenia tohto oznámenia o odstúpení od nájomnej zmluvy. Lehota na vypratanie priestorov uplynula 08.06.2019 p. Magyariová priestor nevypratala a naďalej ho užíva, od 01.06.2019 bez zmluvného vzťahu.

Žiadateľka všetky záväzky voči Mestu Nitra uhradila a požiadala o prenájom opätovne s podmienkou, že od 01.06.2019 uhradí Mestu Nitra, bezdôvodné obohatenie. Žiadateľka by mohla pokračovať v nájme nebytového priestoru už len po novom opätovnom schválení v Mestskom zastupiteľstve a to spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa (PHOZ) podľa §9a ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a nájomný vzťah bude platný až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy v zmysle príslušného uznesenia MZ.

**Primátor Mesta Nitra** dňa 12.06.2019 súhlasil s predložením predmetných žiadostí do Mestského zastupiteľstva na prerokovanie, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Komisia MZ pre podnikateľskú činnosť a správu majetku:**

na zasadnutí konanom dňa 15.08.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 136/2019 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť:

*I. alternatívu:*

prenájom nebytového priestoru č. 352 o výmere 48m<sup>2</sup> na Mestskej tržnici tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 2041 - o výmere 7611 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedenej na LV č. 3681 za účelom prevádzkovania predajne zameranej na predaj dekorácií za nájomné 60,-€/m<sup>2</sup>/rok + náklady spojené s nájmom nebytového priestoru na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou pre Alžbetu Magyariovú – Dekorácie Alžbetka, Nová ulica 709/41, 951 05 Veľký Cetín, IČO: 50 584 511.

**Mestská rada v Nitre:**

na zasadnutí konanom dňa 20.08.2019 prerokovala a odporúča MZ schváliť:

*I. alternatívu*

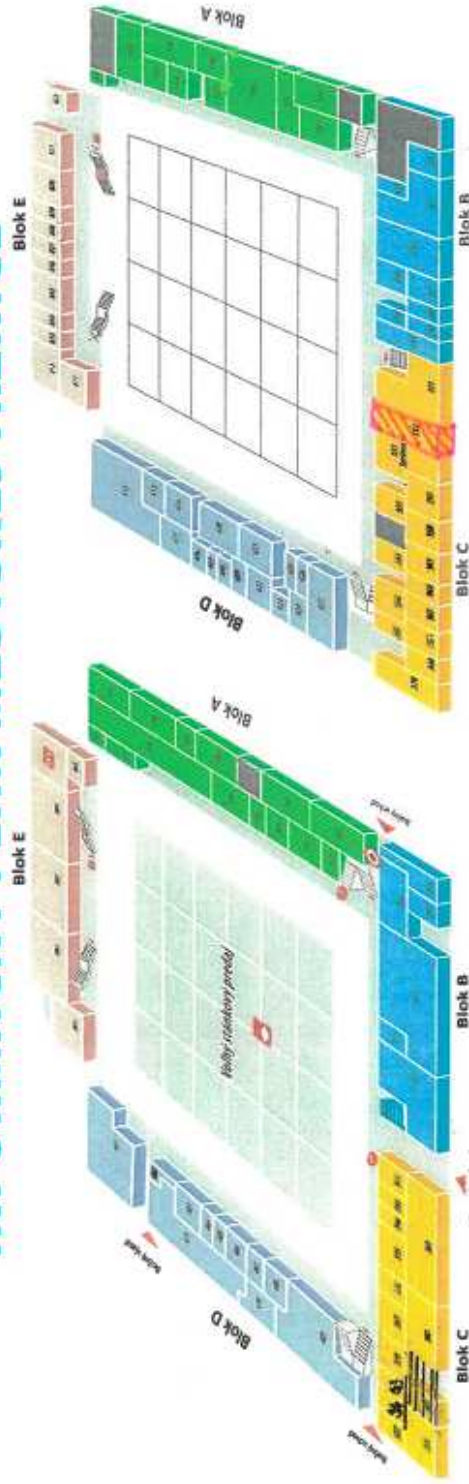
prenájom nebytového priestoru č. 352 o výmere 48m<sup>2</sup> na Mestskej tržnici tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, pozemok reg. „C“ KN, parc. č. 2041 - o výmere 7611 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, okres Nitra, obec Nitra, vedenej na LV č. 3681 za účelom prevádzkovania predajne zameranej na predaj dekorácií za nájomné 60,-€/m<sup>2</sup>/rok + náklady spojené s nájmom nebytového priestoru na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou pre Alžbetu Magyariovú – Dekorácie Alžbetka, Nová ulica 709/41, 951 05 Veľký Cetín, IČO: 50 584 511.

Zámer prenájmu nebytového priestoru bol schválený **primátorom mesta Nitra** dňa 13.08.2019 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra v dvoch alternatívach, pričom v prvej alternatíve je cena nájmu stanovená v plnej výške podľa VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta. V druhej alternatíve je cena nájmu rozpočítaná na dve časti – predajná plocha podľa cenníka VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta a druhá časť nebytového priestoru v menšej výmere je stanovená ako nájom skladových priestorov, čo tvorí 50% obvyklého nájmu.

mal. č. 258/2019

# INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKEJ TRŽNICE



## Mestská tržnica - Poschodie

## Mestská tržnica - Prizemie

- Legenda:**
- Tu sa nachádzate
  - Blok A
  - Blok B
  - Blok C
  - Blok D
  - Blok E
  - Technická časť
  - Kávomat
  - WC

