



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	340/2019
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	21.11.2019
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	06.11.2019

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

<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 pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra)

s c h v a ľ u j e

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

prenájom časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 8553 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastníkom Mesto Nitra, na ktorej je umiestnený stánok s predajom školských potrieb, drogérie, kusového textilu, galantérie, ovocia, zeleniny, kvetov a chovateľských potrieb pre nového nájomcu, spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., so sídlom Škultétyho 532/14, Nitra, IČO: 52 349 403 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom ostatné podmienky zostávajú rovnaké, ako mal predošlý nájomca dohodnuté v Nájomnej zmluve č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že jeden z konateľov spoločnosti Merge s. r. o., Miroslav Horniak, odkúpil predmetný stánok, založil novú spoločnosť s názvom MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 532/14, Nitra a naďalej vykonáva podnikateľskú činnosť v tomto stánku

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1 a uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2020

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra)**

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra) na základe žiadosti.

Mesto Nitra ako prenajímateľ a spoločnosť **Merge s. r. o., Škultétyho 20, 949 11 Nitra, IČO: 36 764 311** ako nájomca uzatvorili Nájomnú zmluvu č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1 na prenájom časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 8553 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, za účelom prevádzkovania predajného stánku so sortimentom predaja školských potrieb, drogerie, galantérie, kusového textilu, ovocia, zeleniny, kvetov a chovateľských potrieb. Nájomná zmluva bola uzatvorená **na dobu neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou s výškou nájomného 1 853,04€/rok.

Predajný stánok sa nachádza na ul. Škultétyho v Nitre a je umiestnený mimo radu existujúcich stánkov na tejto ulici. Medzi Mestom Nitra a vlastníkmi predajných stánkov sú uzatvorené nájomné zmluvy k pozemkom pod stánkami na **dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.**

Po rozhodnutí mesta o odstránení týchto dočasných stavieb bola mestu zaslaná petícia za ich zachovanie, ktorej Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.06.2018 uznesením číslo 192/2018-MZ vyhovel a uložilo prednostovi mestského úradu pripraviť nové podmienky nájomného vzťahu a návrh umiestnenia nových stánkov v súlade s projektovou dokumentáciou rozšírenia komunikácie na Škultétyho ulici a pripomienkami ÚHA. Pôvodný termín kontroly prijatého uznesenia 13.09.2018 je nahradený novým termínom ku dňu 31.12.2019.

**Všetci vlastníci predajných stánkov požiadali o dlhodobý prenájom pozemkov pod stánkami, čo dodnes nebolo doriešené.**

Na základe prijatého uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre odbor majetku zvolal pracovné stretnutie, ktoré sa konalo dňa 12.07.2018. Zástupca útvaru hlavného architekta na ňom informoval o vytypovanej lokalite na umiestnenie nových predajných stánkov na Škultétyho ulici, ktorá je riešená vo dvoch alternatívach. Prvou je umiestnenie stánkov v priestore pri výmenníkovej stanici a druhá uvažuje so stánkami v priestore nad týmto objektom, vo svahovitom teréne. Ide o parcely registra „C“ KN č. 7348/1 a č. 7350 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra. Cieľovým územím prechádzajú inžinierske siete.

Na základe prijatého uznesenia nie je zrejmé, kto bude zodpovedať za prípravu a financovať plochu pre umiestnenie stánkov a tiež, či stánky, keďže majú mať jednotnú vizualizáciu, bude finančne zabezpečovať Mesto Nitra, alebo jednotliví nájomcovia. Predbežne sa počíta s **5 ks nových predajných stánkov.** V prípade budúcej investície Mesta Nitra je potrebné rozpočtovým opatrením zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov aj na prípravu plochy pod stánkami a tiež na nové predajné stánky.

Odbor majetku obdržal žiadosť spoločnosti MERGE – Mergáč s r. o., Škultétyho 14, Nitra, IČO: 52 349 403 o dlhodobý prenájom časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 v kat. úz. Nitra **na obdobie 15 rokov**, na ktorom spoločnosť Merge s. r. o. Nitra umiestnila predajný stánok s predajom školských potrieb, drogérie, galantérie, kusového textilu, ovocia, zeleniny, kvetov a chovateľských potrieb v súlade s Nájomnou zmluvou č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1. Tento stánok je jediný zrekonštruovaný na Škultétyho ulici a preto sa **žiadateľ, ktorý si medzičasom zriadil novú spoločnosť s ručením obmedzeným**, uchádza o dlhodobý prenájom pozemku pod stánkom v dôsledku návratnosti vložených investícií do rekonštrukcie interiéru, ale najmä exteriéru v hodnote 17 000,- €.

V súčasnosti sú na Škultétyho ulici v Nitre umiestnené nasledovné predajné stánky na základe platných nájomných vzťahov:

1. stánok spoločnosti Merge s. r. o., Škultétyho 20, Nitra
2. dva stánky Jaroslava Kijáca, Jelenecká 53, Nitrianske Hrnčiarovce
3. stánok spoločnosti PEVE-3P, Štúrova 12/97, Nitra
4. stánok Kataríny Vargovej, Novomeského 37, Nitra

V tejto lokalite si jeden z nájomcov stánku s predajom kvetov, Jaroslav Kijác, odkúpil vedľajší väčší stánok od spoločnosti Minipotraviny LP s. r. o. Cabaj – Čápor. Jeho cieľom bolo odstrániť svoj stánok a prevádzkovať iba odkúpený stánok. V súčasnom období sa dohodol so spoločnosťou MERGE – Mergáč s. r. o. Nitra, že podnikat' bude v predajnom stánku tejto spoločnosti. V prípade schválenia II. alternatívy Jaroslav Kijác odstráni oba svoje stánky v tejto lokalite. Takýmto spôsobom sa postupne vytvorí priestor pre realizáciu ďalších aktivít mesta v tomto území, o čo usiluje aj výbor mestskej časti č. 4 Klokočina.

### **Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre**

vydal k žiadosti o vyjadrenie k umiestneniu stánkov na ul. Škultétyho a možnosti dlhodobého prenájmu pozemku pod stánkom pre spoločnosť Merge – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra nasledovné vyjadrenie:

„V tejto lokalite, na parceliach č. 7348/1 a 7350 v kat. úz. Nitra, je v zmysle schváleného UPN mesta Nitra stanovené funkčné využitie pre vybavenosť a doplnkovo bývanie so zámerom na zástavbu uličnú kompaktnú do 6. NP. Na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Umiestnenie stánkového predaja v tejto lokalite bolo možné len ako dočasné riešenie! Táto požiadavka vyplýva najmä z dočasného výrazu stavieb stánkového typu a limitov vyplývajúcich z inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem. Útvar hlavného architekta odporúča predajné plochy sústrediť skôr v blízkych lokalitách s už zabehnutými predajňami, napr. Family centrum, resp. Lidl a najmä v urbanistických miestnych centrách, ako je obchodné centrum Sandokan a pod. Komisia pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre neodsúhlasila na svojom februárovom zasadnutí nekoncepčné umiestňovanie predajných stánkov vo verejných priestoroch a odporučila zaoberať sa touto problematikou samostatne na zasadnutí komisie a zaradiť ju do plánu práce. Zatiaľ sa nerozhodlo ani vo veci financovania prípravy plochy pre umiestnenie nových piatich pôvodne plánovaných stánkov vyššej architektonickej kvality v tejto lokalite.

**Vzhl'adom k vynaloženej investícii do vlastnej stánkovej predajne spoločnosti Merge s.r.o. Nitra, umiestnenej mimo radu existujúcich stánkov na Škultétyho ul., je možné poskytnúť Vami navrhovaný dlhodobý prenájom na obdobie 15 rokov v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1.“**

#### **Výbor mestskej časti č. 4 Klokočina**

na zasadnutí konanom dňa 19.08.2019 diskutoval o rôznych návrhoch na existenciu stánkov. VMČ vyjadril nesúhlas s dlhodobým prenájmom a odporúča uzatvoriť zmluvy na dobu určitú.

#### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 24.10.2019 uznesením číslo 195/2019 neodporučila dlhodobý prenájom, ale odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom časti o výmere 43m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra za pôvodnú cenu nájmu **na dobu neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra, IČO: 52 349 403.

#### **Mestský úrad v Nitre**

Primátor mesta Nitra vyjadril súhlas so zámerom prenájmu časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo v Nitre rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Na zasadnutie Mestskej rady v Nitre konané dňa 05.11.2019 sme predložili návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE - Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra) v alternatívach:

##### I. alternatíva

prenájom časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 8553 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastníkom Mesto Nitra, na ktorej je umiestnený stánok s predajom školských potrieb, drogérie, kusového textilu, galantérie, ovocia, zeleniny, kvetov a chovateľských potrieb pre nového nájomcu, spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., so sídlom Škultétyho 532/14, Nitra, IČO: 52 349 403 **na dobu neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom ostatné podmienky zostávajú rovnaké, ako mal predošlý nájomca dohodnuté v Nájomnej zmluve č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že jeden z konateľov spoločnosti Merge s. r. o., Miroslav Horniak, odkúpil predmetný stánok, založil novú spoločnosť s názvom MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 532/14, Nitra a naďalej vykonáva podnikateľskú činnosť v tomto stánku

alebo

##### II. alternatíva

prenájom časti o výmere 43 m<sup>2</sup> z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 8553 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastníkom Mesto Nitra, na ktorej je umiestnený stánok s predajom školských potrieb, drogérie, kusového textilu, galantérie, ovocia, zeleniny kvetov a chovateľských potrieb pre nového nájomcu, spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., so sídlom Škultétyho 532/14, Nitra, IČO: 52 349 403 **na dobu určitú, 15 rokov**, pričom ostatné podmienky zostávajú rovnaké, ako mal predošlý nájomca dohodnuté v Nájomnej zmluve č. j. 2385/2016/OM zo dňa 01.10.2016 v znení dodatku č. 1.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že jeden z konateľov spoločnosti Merge s. r. o., Miroslav Horniak, odkúpil predmetný stánok, založil novú spoločnosť s názvom MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 532/14, Nitra a naďalej vykonáva podnikateľskú činnosť v tomto stánku.

**Mestská rada v Nitre**

na zasadnutí konanom dňa 05.11.2019 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť alternatívu č. I.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. úz. Nitra pre spoločnosť MERGE – Mergáč s. r. o., Škultétyho 14, Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

## Parcela registra C, 7348/1

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 29.10.2019

X STÁNOK - VLASTNÍK  
MERGE-MERGÁČ s.r.o. NITRA  
- OSTATNÉ STÁNKY

