



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	762/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Radlinského ul. č. 7 spoločnosti COLPEX, s.r.o.)
Spracovateľ:	Mgr. Pavol Michalik, referent právnik
Napísal:	Mgr. Pavol Michalik, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	11.03.2021
Dátum vyhotovenia:	25.02.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Radlinského ul. č. 7 spoločnosti COLPEX, s.r.o.)

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 nebytových priestorov o výmere 95 m², tvoriacich samostatnú časť prízemnia (1NP) so samostatným vstupom z dvora (skladajúcich sa zo zádveria, čakárne, prijímacej ambulancie, ambulancie, chodby, kúpeľne a 2x WC) v administratívnej budove - stavba súp. č. 107, nachádzajúcej sa na Radlinského ul. č. 7, na pozemku parc. reg. „C“KN č. 1557 v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 3389, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 500€ bez DPH/mesiac vrátane služieb spojených s nájmom nebytových priestorov (elektrická energia, vodné a stočné, vykurovanie, odvoz odpadu a jedno parkovacie miesto na pozemku parc. reg. „C“KN č. 1557) pre spol. COLPEX, s.r.o. za účelom prevádzkovania lekárskej ambulancie MUDr. Miroslava Krjaka, PhD a zároveň ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetné nebytové priestory užíva MUDr. Miroslav Krjak, PhD ako lekársku ambulanciu od roku 2012 a projekt Kreatívneho centra Nitra nebude dočasne využívať celú nehnuteľnosť, ale momentálne len priestory druhého nadzemného podlažia.

u k l a d á

riaditeľovi spol. Službyt Nitra, s.r.o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.05.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na Radlinského ul. č. 7 spoločnosti COLPEX, s.r.o.)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom mimoriadnom zasadnutí konanom dňa 05.11.2020 schválilo uznesením č. 259/2020-MZ odkúpenie stavby súpisné číslo 107 – rodinný dom, nachádzajúcej sa na Radlinského ul. č. 7, na pozemku parc. reg. „C“KN č. 1557 v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 3389 (ďalej len „**nehnuteľnosť**“). Dňa 12.02.2021 bola medzi mestom Nitra, ako kupujúcim a PharmDr. Karolom Michalákom s manželkou Annou Michalákovou, ako predávajúcimi (ďalej len „**predávajúci**“) uzatvorená kúpna zmluva č. 262/2021/OM, predmetom ktorej je odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva mesta Nitra. Predmetnú nehnuteľnosť plánuje Mesto Nitra využiť pre potreby vybudovania zázemia pre Kreatívne centrum Nitra – kino Palace, ktoré bude Mesto Nitra financovať z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom kultúry v rámci výzvy Integrovaného regionálneho operačného programu /IROP/.

Súčasťou nehnuteľnosti sú aj nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 95 m², tvoriace samostatnú časť prízemnia nehnuteľnosti (ďalej len „**nebytové priestory**“), ktoré užíva MUDr. Miroslav Krjak, PhD ako lekársku ambulanciu na základe podnájomnej zmluvy zo dňa 26.06.2012 uzatvorenej medzi spol. INOVAX, s.r.o., Radlinského 7, 949 01 Nitra, ako nájomcom a spol. COLPEX, s.r.o., Radlinského 7, 949 01 Nitra, ako podnájomcom (ďalej len „**podnájomná zmluva**“).

Na základe rokovaní vedenia mesta Nitra s predávajúcimi a MUDr. Miroslavom Krjakom, PhD, bolo dohodnuté, že po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech mesta Nitra, uzatvorí spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, ako správca nehnuteľnosti so spoločnosťou COLPEX, s.r.o., Radlinského 7, 949 01 Nitra, ako nájomcom, nájomnú zmluvu k predmetnému nebytovému priestoru (ďalej len „**nájomná zmluva**“), za účelom pokračovania prevádzkovania lekárskej ambulancie MUDr. Krjaka, PhD, za podmienok dohodnutých v podnájomnej zmluve zo dňa 26.06.2012.

Odbor majetku eviduje Výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 08.02.2021, ktorou spoločnosť COLPEX, s.r.o., zastúpená MUDr. Miroslavom Krjakom, PhD a Ing. Silviou Krjakovou žiada o uzavretie nájomnej zmluvy na predmetné nebytové priestory.

Odbor majetku navrhuje uzavrieť predmetnú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace, za nájomné stanovené v súlade s cenníkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 a 2 vo výške **42,- EUR/m²/rok**, čo pri celkovej výmere predmetu nájmu **95m²** činí nájomné vo výške **332,50 EUR/mesiac**. Poplatok za správu, energie a využívanie parkovacieho miesta navrhujeme vo výške **167,50 EUR/mesiac**.

Odbor projektového a strategického riadenia odporúča uzavrieť predmetnú nájomnú zmluvu, nakoľko projekt Kreatívneho centra Nitra dočasne nebude využívať celú nehnuteľnosť, ale momentálne len priestory druhého nadzemného podlažia.

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí dňa 08.02.2021 prerokoval predmetnú žiadosť a uznesením č. 9/2021 **súhlasí** s uzatvorením nájomnej zmluvy tak ako je predložené.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 10.02.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 23/2021 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** prenájom nebytových priestorov o výmere 95m² v stavbe súp. č. 107 na Radlinského ulici na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou za nájomné 500€/mesiac vrátane služieb spojených s nájmom pre spol. COLPEX, s.r.o. za účelom prevádzkovania lekárskej ambulancie MUDr. Miroslava Krjaka, PhD..

Primátor mesta Nitra na základe žiadosti o vyjadrenie k návrhu na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra zo dňa 16.02.2021 **súhlasí** s uzatvorením predmetnej nájomnej zmluvy za vyššie uvedeníých podmienok.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí dňa 23.02.2021 schválila uznesenie, ktorým **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** prenájom predmetných nebytových priestorov pre spol. COLPEX, s.r.o..

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.