



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>953/2021</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	09.09.2021
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	25.08.2021

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

schvaľuje

v súlade s §5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou pre nájomcov:

Por. číslo	Číslo voľnej plochy	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	114	41,10	38/2012/OM zo dňa 02.01.2012	Thanh Sang Nguyen
2.	211	12,60	2241/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1	Nitrakvet s.r.o.
3.	213	37,40	173/2012/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3	Thanh Sang Nguyen
4.	311	35,20	2243/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3	Lan Ta Thi
				Hoa Ta Ngoc
				Duc Trinh Nguyen
5.	313	18,50	2109/2019/OM zo dňa 27.09.2019	Thi Tra Dang
6.	314	11,76	2106/2019/OM zo dňa 27.09.2019	Thi Tra Dang
7.	315	26,00	2534/2014/OM zo dňa 23.12.2014 v znení dodatku č. 1	Lan Ta Thi
				Hoa Ta Ngoc
				Duc Trinh Nguyen
8.	316	14,28	2537/2014/OM zo dňa 17.12.2014	Tuan Vu Minh
9.	317	25,20	2288/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1	Tuan Vu Minh
10.	319	24,00	2542/2014/OM zo dňa 17.12.2014	Lien Dao Thi Bich

ukladá

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť výpovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2021

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 116/2020-MZ zo dňa 18.06.2020 vzalo na vedomie Informatívnu správu – Revitalizácia Mestskej tržnice na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre a uznesením č. 169/2021-MZ zo dňa 20.05.2021 zobralo na vedomie 2. informatívnu správu k obnove Mestskej tržnice v Nitre.

Cieľom revitalizácie tržnice je kultivovanie verejného priestoru (nádvorie a okolie tržnice), riešenie technického stavu budovy tržnice a spriechodnenie tržnice, pričom realizácia vytýčených cieľov musí byť v súlade s vydanými platnými rozhodnutiami Krajského pamiatkového úradu Nitra, nakoľko budova tržnice je národnou kultúrnou pamiatkou s prioritnou ochranou (top 200 v rámci Slovenska).

V zmysle 2. informatívnej správy k obnove Mestskej tržnice v Nitre je medzi stanovenými prioritami, okrem iných, odstránenie prístreškov, ktoré prekrývajú voľné predajné plochy, priliehajúce k jednotlivým krídlam kamennej budovy. Uvedené vyplýva priamo z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08.09.2017, ktoré nepovoľuje ukotvenie pevných prístreškov ku krídlam budovy a zároveň určuje existujúce provizórne prekrytie predmetných plôch odstrániť v celom rozsahu. Podľa rozhodnutia KPÚ je prípustné prekrytie formou výsuvných kazetových markíz.

Voľné predajné plochy sú časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na nádvorí mestskej tržnice a nachádzajú sa pred vchodom do nebytového priestoru na prízemí kamennej budovy, pričom nebytový priestor a voľnú plochu pred ním má v prenájme ten istý nájomca. Predajné plochy majú nájomcovia v súčasnosti prekryté provizórnym spôsobom (na prekrytie predávaného tovaru prevažne oblečenia a obuvi) s ukotvením ku krídlu kamennej budovy, čo nie je v súlade s rozhodnutím KPÚ.

V súčasnosti majú voľné predajné plochy v prenájme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nasledovní nájomcovia:

Por. číslo	Číslo voľnej plochy	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Číslo zmluvy/účel prenájmu	Ročné nájomné [€]	Nájomca
1.	114	41,10	38/2012/OM zo dňa 02.01.2012/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	4.932,-	Thanh Sang Nguyen
2.	211	12,60	2241/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1/ <b>predaj kvetov</b>	1.512,-	Nitrakvet s.r.o.
3.	213	37,40	173/2012/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	4.562,80	Thanh Sang Nguyen
4.	311	35,20	2243/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	4.294,40	Lan Ta Thi Hoa Ta Ngoc Duc Trinh Nguyen

5.	313	18,50	2109/2019/OM zo dňa 27.09.2019/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	2.257,-	Thi Tra Dang
6.	314	11,76	2106/2019/OM zo dňa 27.09.2019/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	1.434,72	Thi Tra Dang
7.	315	26,00	2534/2014/OM zo dňa 23.12.2014 v znení dodatku č. 1/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	3.172,-	Lan Ta Thi
					Hoa Ta Ngoc
					Duc Trinh Nguyen
8.	316	14,28	2537/2014/OM zo dňa 17.12.2014/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	1.742,16	Tuan Vu Minh
9.	317	25,20	2288/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	2.545,20	Tuan Vu Minh
10.	319	24,00	2542/2014/OM zo dňa 17.12.2014/ <b>predaj textilu a obuvi</b>	2.928,-	Lien Dao Thi Bich

Celkové ročné nájomné za prenájom voľných predajných plôch predstavuje sumu vo výške **29.380,28 €**.

Prenájmy vyššie uvedených voľných plôch boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre, pričom nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa §5 ods. 13 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, a to: „Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu“.

Vzhľadom k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08.09.2017, ktoré určuje odstrániť existujúce provízorne prekrytie predajných plôch v celom rozsahu a v súlade so stanovenými prioritami v rámci revitalizácie Mestskej tržnice v Nitre, navrhujeme ukončenie predmetných nájomných zmlúv na prenájom voľných plôch (nie nebytových priestorov v kamennej budove) formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou. Uvoľnením voľných plôch sa zároveň vytvorí variabilný priestor, ktorý môže slúžiť napr. na umiestnenie malých gastro truck stánkov, pričom týmto bude čiastočne nahradený výpadok z príjmu do rozpočtu mesta za ukončené prenájem voľných plôch.

Odbor majetku MsÚ v Nitre v spolupráci s Odborom projektového a strategického riadenia – referátom miestneho rozvoja a strategických činností priebežne komunikuje s nájomcami tržnice najviac dotknutých postupnou revitalizáciou mestskej tržnice formou osobných pracovných stretnutí.

**Mestská rada v Nitre:** materiál prerokuje na zasadnutí dňa 31.08.2021, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 09.09.2021.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.