



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	914/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Vargová - prenájom pozemku - kat. úz. Párovské Háje)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	20.08.2021

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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Vargová - prenájom pozemku - kat. úz. Párovské Háje)

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 cca 35,56 m² z pozemku parcela registra C KN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v liste vlastníctva č. 8181, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Párovské Háje, za účelom využitia ako terasy pohostinstva na dobu určitú do doby začatia výstavby IBV „nad Hájami“ v Párovských Hájach za nájomné vo výške €/m²/rok, s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť stavbu terasy a všetkých ostatných stavieb z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Sylviu Vargovú, bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801 a zároveň aj 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 prenájomu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa predmetnej časti pozemku za účelom využitia ako terasy pohostinstva, ktoré žiadateľka prevádzkuje v budove Kultúrneho domu v zmysle NZ č.52510/007/2019 (Komisionár –Službyt Nitra, s.r.o.) je, záujem žiadateľky zlegalizovať dlhoročne vybudovanú terasu so spevnenou plochou (ktorú nevybudovala žiadateľka) ako súčasť pohostinstva, ktorého vnútorný priestor je nefajčiarsky.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

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: 31.12.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Vargová - prenájom pozemku - kat. úz. Párovské Háje)

V súlade s ustanovením § 9a Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť **Sylvie Vargovej, trvale bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801**, týkajúca sa **prenájmu časti o výmere cca 35,65 m²** z pozemku parcely reg. CKN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v LV č. 8181, vo vlastníctve Mesta Nitra, **k.ú. Párovské Háje**.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: Útvar hlavného architekta s horeuvedeným prenájomom **n e s ú h l a s í** z nasledovného dôvodu: V mieste umiestnenia terasy sa bude na vedľajšom pozemku p.č. 3789/6, k.ú. Párovské Háje realizovať pripojenie obytného súboru IBV „Nad Hájmi“ v Párovských Hájoch na verejnú miestnu komunikáciu na základe kapacitného posúdenia.

K stavbe: **IBV „Nad Hájmi“ v Párovských Hájoch**

Miesto stavby: **k.ú. Párovské Háje**

Obstarávateľ: **Občianske združenie Nad Hájmi, Potravínárska 17, 949 01 Nitra**
vydal Útvar hlavného architekta stanovisko k územnému konaniu pod číslom 10563/2020 zo dňa 05.08.2020.

Stanovisko odboru majetku: dňa 02.07.2020 bola odboru majetku doručená žiadosť žiadost' Sylvie Vargovej, trvale bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801, týkajúca sa prenájomu časti o výmere cca 20 m² (15.7.2020 upresnené na 35,56 m²) z pozemku parcely reg. CKN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v LV č. 8181, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Párovské Háje, za účelom využitia ako terasy pohostinstva, ktoré žiadateľka prevádzkuje v budove Kultúrneho domu v zmysle Nájomnej zmluvy č. 52510/007/2019 (Komisionár – Služby Nitra, s.r.o.).

V zmysle **NZ č.52510/007/2019** predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa **v nehnuteľnosti - Kultúrny dom s.č. 58**, postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 3789/1 – LV č. 7195, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Párovské Háje, a to: - **miestnosť na prízemí s výmerou 63,10 m²** využívaná ako prevádzka pohostinstva. Pričom ročné nájomné predstavuje zaokr. 2 052,60€/rok, zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Na základe tvaromiestnej obhliadky vykonanej odborom majetku dňa 14.07.2020 bolo zistené, že **plocha pozemku pod terasou je väčšia ako bolo udávané v žiadosti**, taktiež okrem sedenia na terase sa v jej blízkosti nachádzali ďalšie lavice so stolom, umiestnené pod stromami. Terasu možno využívať celoročne. V zmysle uvedeného odbor majetku vyzval žiadateľku o spresnenie žiadosti.

Dňa 15.07.2020 bolo odboru majetku doručené **Čestné prehlásenie**, ktorým pani **Sylvia Vargová prehlasuje, že predmetnú terasu nepostavila**. Ako ďalej uviedla, podľa informácii obyvateľov Párovských Hájov táto terasa spolu so spevnenou plochou je **vybudovaná už minimálne 8-9 rokov**. Na základe **určitých udaní bola konfrontovaná hliadkou MsP Nitra**, pri vysvetľovaní predmetného zároveň zistila, že dlhoročná terasa nie je spojená s prevádzkou pohostinstva a s jej riadnym užívaním, tak ako to bolo po dlhé roky spätne.

Z toho dôvodu podala žiadosť o prenájom pozemku za účelom terasy, už dlhoročnej vybudovanej terasy so spevnenou plochou, ktorú chce riadne užívať tak, aby bola k dispozícii návštevníkom, nakoľko vnútorný priestor pohostinstva je nefajčiarsky.

K čestnému prehláseniu zároveň doložila nákras s novými rozmermi terasy, čiže **celková plocha terasy t.j. predmetu prenájmu je 35,56 m².**

Zároveň sa vyjadrila aj k užívaniu sedenia pod stromami (mimo terasy), a to, že predmetné sedenie pod brezou neužíva a ani oň nemá záujem. Podľa vyjadrení miestnych obyvateľov toto sedenie je tam minim. 20 rokov, z toho dôvodu ho ani nebude na svoje náklady odstraňovať.

Službyt Nitra, s.r.o.: So Sylviou Vargovou máme uzatvorenú NZ č.j. 52510/006/2020 na prenájom časti KD Párovské Háje s účelom nájmu prevádzka pohostinstva a časom nájmu – na neurčitý čas. Voči využívaniu susediaceho pozemku ako terasy počas trvania nájomnej zmluvy č. 52510/006/2020 nemáme námietky.

Dňa 07.04.2021 bolo odborom majetku doručené nasledovné vyjadrenie Službytu Nitra,s.r.o.:

„Podľa informácie od pani Striežincovej, ktorá mala pohostinstvo v prenájme do roku 2011, tu v tomto čase terasa nebola. V rokoch 2010-2011 prebehla rekonštrukcia KD Párovské Háje, v tomto čase tu tiež terasa nebola.

Od roku 2011 do roku 2019 mal pohostinstvo v prenájme p. Belan Jaroslav. Predmetom odovzdávania a preberania zo strany Službytu Nitra, s.r.o. boli vždy iba prenajaté vnútorné priestory, nie vonkajšie priestory. V súčasnosti má pohostinstvo prenajaté pani Sylvia Vargová.

Poznamenávame, že sme v minulosti nedávali žiadnemu z nájomníkov súhlas na vybudovanie terasy.“

VMČ č.5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje: VMČ **odporúča**, aby bol **prenajatý pozemok** p. Vargovej pod terasou pri prevádzke v P. Hájoch **o výmere 35,56 m² do doby, kým sa nezačne realizácia vedľajšej miestnej komunikácie pri KD Párovské Háje.**

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.06.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.98/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť prenájom časti o výmere 35,56 m² z pozemku parc. reg. C KN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v LV č. 8181 vo vlastníctve Mesta Nitra, v k.ú. Párovské Háje pre Sylviu Vargovú za účelom využitia ako terasy pohostinstva do doby začatia výstavby IBV „nad Hájmi“ v P. Hájoch za nájomné vo výške podľa Cenníka Mesta Nitra s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť stavbu terasy a všetkých ostatných stavieb z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra.**

Odbor majetku:

Podľa Cenníka mesta Nitra platného od 01.01.2020, v znení Dodatku č.1, Príloha č.2 je sadzba obvyklého ročného nájomného za účelom užívania pozemkov v majetku mesta bod 1. písm. f) obchodnej činnosti – stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb – ostatné územie – **17,11-€/m²/rok.**

Primátor mesta Nitra: dňa 22.06.2021 **vyjadril súhlas so zámerom prenájmu časti o výmere cca 35,56 m²** z pozemku parcela reg. C KN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v liste vlastníctva č. 8181, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Párovské Háje, za účelom využitia ako terasy pohostinstva, pre Sylviu Vargovú, bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801, spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

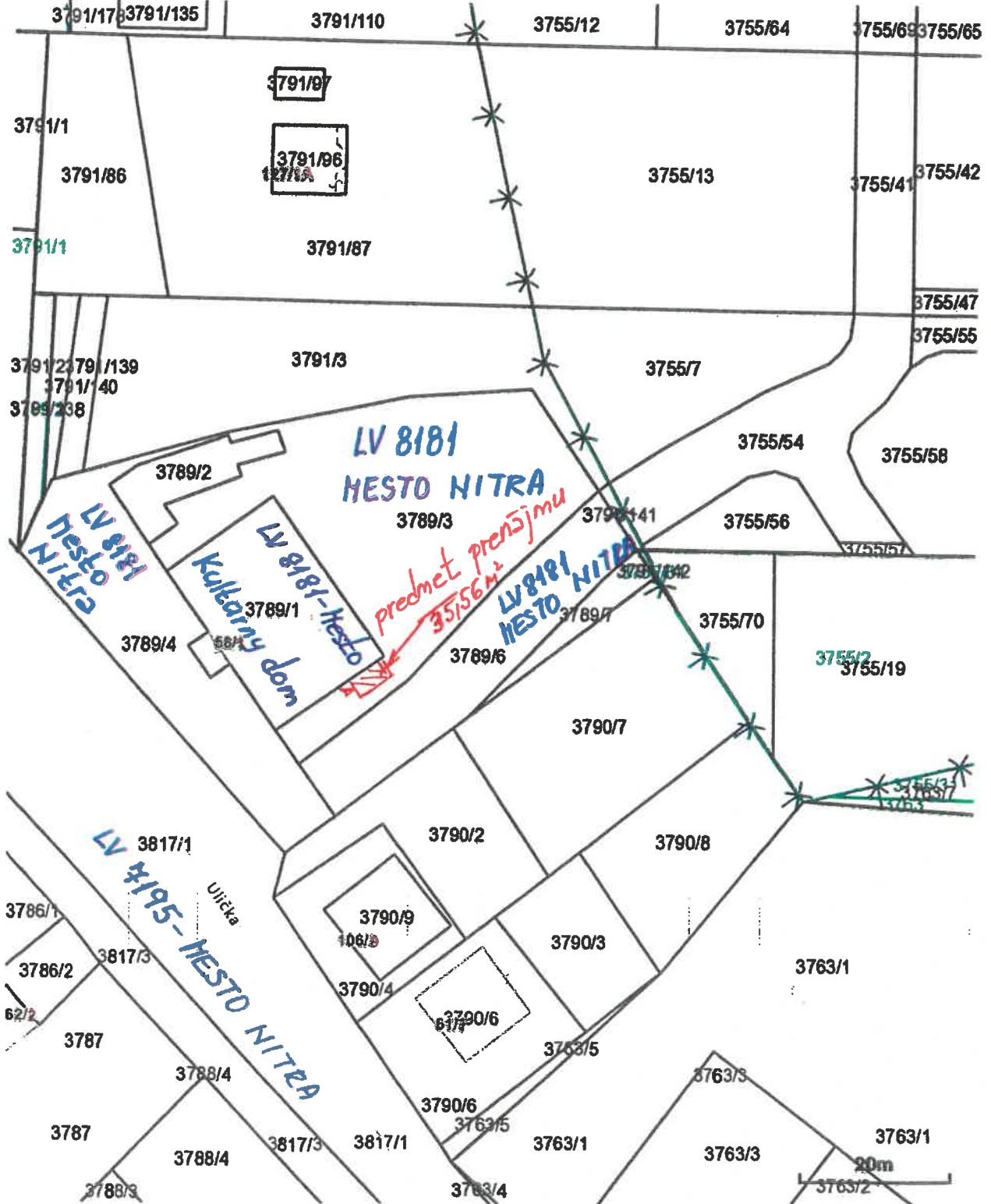
Mestská rada v Nitre: stanovisko zo zasadnutia Mestskej rady v Nitre zo dňa 31.08.2021 predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa bude konať 09.09.2021.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Vargová – prenájom pozemku, kat. úz. Párovské Háje) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 914/2021

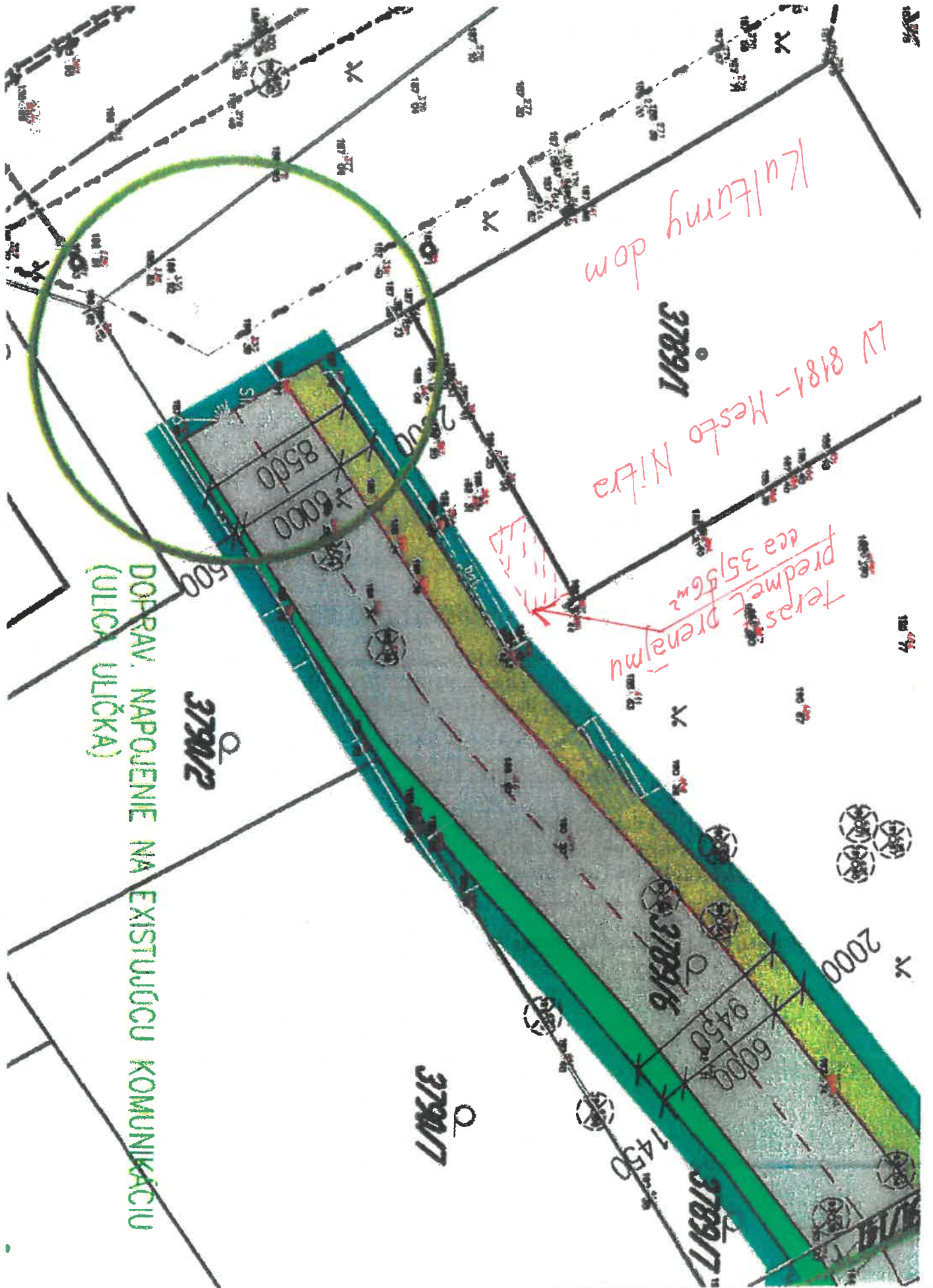
Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Párovské Háje



Datum: 21.7.2020

mat. č. 914/2021



mat.č. 914/2021
kū. P.H.Št.

Prehmel
prenajmu ke šajben

