



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1030/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	18.11.2021
Dátum vyhotovenia:	15.11.2021

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 – ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

s c h v a ľ u j e

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

Por. číslo	Číslo nebytového priestoru	Výmera [m²]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	804	161,30	2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatkov č. 1 a 2	HB Trade spol. s r.o.
2.	813	17,20	2497/2014/OM zo dňa 15.12.2014	Slávka Czaková KADERNÍCTVO FRIZÚRA
3.	814	17,20	2493/2014/OM zo dňa 15.12.2014	Martina Seilingerová - MARSEI
4.	816	17,20	662/2016/OM zo dňa 22.03.2016	Ha Hoang Thi

u k l a d á

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2021

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie
prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre 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 triade 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).

Budova Obchodného centra je dvojpodlažná a nachádza sa v areáli Mestskej tržnice v Nitre. Značnú časť prízemí budovy má v prenájme spoločnosť HB Trade spol. s r.o. na prevádzkovanie ázijskej reštaurácie PANDA. Nebytové priestory na poschodí budovy sú spolovice dlhodobo neprenajaté, pričom jedným z dôvodov je aj nedostačujúca vzduchotechnika budovy.

V rámci revitalizácie tržnice a rozhodnutím vedenia Mesta Nitra je po vykonaní drobných stavebných úprav v budove Obchodného centra v záujme zriadiť na prízemí budovy klientske centrum nového prevádzkovateľa MHD na území mesta Nitra od januára 2022, t. j. spoločnosti TD Trasport, s.r.o., a na poschodí budovy zriadiť priestory pre mestskú organizáciu Kreativne centrum (priestory pre workshopy, atď...).

V súčasnosti majú nebytové priestory v budove Obchodného centra 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 nebytového priestoru	Výmera [m ²]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	804	161,30	2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatkov č. 1 a 2/ prevádzkovanie reštaurácie	HB Trade spol. s r.o.
2.	813	17,20	2497/2014/OM zo dňa 15.12.2014/ prevádzkovanie kaderníctva	Slávka Czaková KADERNÍCTVO FRIZÚRA
3.	814	17,20	2493/2014/OM zo dňa 15.12.2014/ prevádzkovanie kaderníctva	Martina Seilingerová - MARSEI
4.	816	17,20	662/2016/OM zo dňa 22.03.2016/ prevádzkovanie manikúry a pedikúry	Ha Hoang Thi

Prenájmy vyššie uvedených nebytových priestorov 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“.

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, pričom snahou je ponúknuť dotknutým nájomcom na prenájom alternatívne nebytové priestory.

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