



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ, Službyt Nitra, s.r.o
Číslo materiálu:	1211/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena v zmluve o nájme č. 526 13/002/2018 – Občianske združenie „Pre Dražovce“, IČO:36105520)
Spracovateľ:	Ing. Michal Volárik, odd. BNA, Službyt Nitra, s.r.o.
Napísal:	Ing. Michal Volárik, odd. BNA, Službyt Nitra, s.r.o.
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	26.05.2022
Dátum vyhotovenia:	12.05.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena v zmluve o nájme č. 526 13/002/2018 – Občianske združenie „Pre Dražovce“, IČO:36105520)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
prenájom parcely registra C KN č. 1497/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 327m², spolu so stavbou s.č. 126 – iná stavba na parcele C KN č. 1497/13 (Futbalový štadión Dražovce), evidované v LV č. 1699 v kat. území Dražovce, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Občianske združenie „Pre Dražovce“, IČO: 36 105 520, Kultúrna č. 2, 949 01 Nitra – Dražovce, na dobu určitú, 15 rokov t.j. do 31.12.2037 a úpravu výpovedných dôvodov (§9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení) a zároveň ukončenie platnosti nájomnej zmluvy výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov, alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy, alebo dohodou v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že súčasný nájomca užíva predmetné nehnuteľnosti na základe Zmluvy o nájme č. 526 13/002/2018 zo dňa 29.10.2018, za účelom predmet nájmu využívať ako sídlo OZ „Pre Dražovce“ a pre činnosť OZ „Pre Dražovce“ zameranú na zveľaďovanie mestskej časti Dražovce, zlepšenie kvality bývania pre jej obyvateľov, zabezpečenie obnovy obce, rozvoj a rozširovanie tradícií a zachovanie kultúrnych hodnôt, poskytovanie priestorov pre voľnočasové a relaxačné programy, podporovanie a organizovanie klubových aktivít spolkov mestskej časti rozvíjajúcich tradície, kultúru, vzdelávania a spoločenskú činnosť.

ukladá

riaditeľovi spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie dodatku k Zmluve o nájme č. 526 13/002/2018 a ukončenie platnosti nájomnej zmluvy výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov, alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy, alebo dohodou v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.08.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zmena v zmluve o nájme č. 526 13/002/2018 – Občianske združenie „Pre Dražovce“, IČO:36105520)

Službyt Nitra, s.r.o., ako komisionár, prijal žiadosť Občianskeho združenia „Pre Dražovce“ o úpravu platnej nájomnej zmluvy č. 526 13/002/2018 zo dňa 29.10.2018 – zmena doby nájmu na dobu určitú.

S občianskym združením „Pre Dražovce,, je uzatvorená platná nájomná zmluva č.526 13/002/2018 zo dňa 29.10.2018 na prenájom nehnuteľností s týmito podmienkami:

- nájomca: **Občianske združenie „Pre Dražovce“**, Nitra, Kultúrna 2, 949 01 Nitra - Dražovce
- pozemok parc.č. 1497/13 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 327 m², LV č.1699, k.ú. Dražovce, obec Nitra, s.č.126, iná stavba na parc.č. 1497/13 (Futbalový štadión Dražovce)
- dohodnutý účel nájmu: sídlo OZ „Pre Dražovce“ a pre činnosť OZ „Pre Dražovce“ zameranú na zveľaďovanie mestskej časti Dražovce, zlepšenie kvality bývania pre jej obyvateľov, zabezpečenie obnovy obce, rozvoj a rozširovanie tradícií a zachovávanie kultúrnych hodnôt, poskytovanie priestorov pre voľnočasové a relaxačné programy, podporovanie a organizovanie klubových aktivít spolkov mestskej časti rozvíjajúcich tradície, kultúru, vzdelávania a spoločenskú činnosť
- doba nájmu: počínajúc dňom 29.10.2018 na dobu neurčitú.

Dôvod zmeny doby nájmu:

Od uzatvorenia Nájomnej zmluvy sa **Občianske združenie „Pre Dražovce“** aktívne podieľa na zlepšení kvality života v mestskej časti Dražovce.

V prenajatých priestoroch zapája všetkých obyvateľov Dražoviec nielen na zlepšenie kvality života obyvateľov, ale aj na zabezpečení obnovy obce, rozvoj a rozširovaní tradícií a zachovanie kultúrnych hodnôt, poskytovaní priestorov pre voľnočasové a relaxačné programy, podporovaní a organizovaní klubových aktivít spolkov mestskej časti rozvíjajúcich tradície, kultúru, vzdelávania a spoločenskú činnosť.

Na vlastné náklady zabezpečujú údržbu priľahlých pozemkov stavby.

Doterajšou činnosťou OZ „Pre Dražovce“ spropagovalo predmetné priestory medzi obyvateľmi nielen mestskej časti Dražoviec ale aj Zobora a iných mestských častí svojimi aktivitami, pri ktorých využilo aj priľahlý trávnatý pozemok (futbalové ihrisko). Konkrétne ide o akcie :

- Vianočný punč, kde okrem folklórneho súboru Tradícia spestrili podujatie deti z MŠ v Dražovciach
- Tanečný kurz v spoločenských a latinoamerických tancoch
- Svätovavrinecký guláš, kde sa popri varení gulášov konali detské športové súťaže
- PIONIER CROSS s medzinárodnou účasťou súťažiacich aj v detskej kategórii
- Grilovačka
- Jánske ohne, popri ktorých sa spropagovala činnosť všetkých občianskych združení pôsobiacich na území mestskej časti Dražovce v prvom vydaní časopisu „NAŠE DRAŽOVCE“
- Vianočný turnaj v stolnom tenise
- Silvestrovský turnaj vo futbale

Okrem toho v prenajatých priestoroch je posilňovňa, ktorú pravidelne využívajú mladí športovci a priestory sály sú pravidelne 1 x do týždňa využívané pre ženy, ktoré cvičia POWER JOGU.

Zároveň priestory pravidelne využívajú mladí aj starší športovci na tréningy v stolnom tenise, pri ktorých sa pripravujú na rôzne súťaže ale aj na každoročný „Vianočný turnaj“, ktorý bol podporený aj finančným príspevkom z Mesta Nitra.

Za týmto účelom sa do priestorov zakúpili dva stoly na stolný tenis.

Doposiaľ sa priestory vybavili stolmi, stoličkami, riadmi, dataprojektorom s plátnom, notebookmi, pripojením na WIFI, čo sa využilo pri realizovaní projektov v propagovaní zdravej výživy seniorov pod názvom „Chceš zdravšie žiť ? Príď medzi nás.“, v projekte zvyšovania povedomia seniorov ale aj mladších obyvateľov pri práci na počítačoch v projekte „Aktívni aj v starobe alebo ako starnúť s informáciami.“

OZ bolo úspešné aj pri čerpaní financií z grandu : „Kärcher – Upracme si spolu 2021“ pri projekte s názvom „Odnos si svoje odpadky do svojho kontajnera“, popri ktorom boli spoločnosťou Kärcher sponzorsky profesionálne vyčistené všetky podlahové plochy v prenajatých priestoroch.

Pravidelnou údržbou priestorov budovy ako aj priľahlých pozemkov sa OZ stará o to, aby boli priestory pre obyvateľov zaujímavé a využívali ich čo najčastejšie.

Aj preto po „Covidovom období“, ktoré zabránilo pri realizovaní viacerých podujatí a projektov, by OZ chcelo tieto priestory viac spropagovať vybudovaním ďalších športových plôch, konkrétne:

- volejbalovým ihriskom,
- detským ihriskom
- oddychovou zónou pre mamičky s deťmi, ktorá by bola pod správou OZ, čo v tejto mestskej časti veľmi chýba

S tým sú ale spojené väčšie finančné náklady, ktoré chce OZ získať formou rôznych grantov ako aj Eurofondov, ktorých čerpanie je podmienené na obdobie min. 5 rokov a je potrebné preukázať vzťah k predmetným pozemkom a budovám.

V prípade úspešnosti v čerpaní fondov, by došlo k ďalšiemu zhodnoteniu majetku Mesta Nitra a zvýšenej spokojnosti najmä mladých obyvateľov a mladých rodín tejto mestskej časti, ktorí v posledných rokoch radšej odchádzajú bývať do iných mestských častí alebo okolitých satelitných obcí.

Navrhovaná zmena zmluvy:

- doba nájmu: počínajúc dňom 29.10.2018 **na dobu určitú do 31.12.2037**
- úprava výpovedných dôvodov (§9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: stanovisko z rokovania zo dňa 11.05.2022, predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Výbor mestskej časti č. 6 - Zobor, Dražovce : stanovisko z rokovania zo dňa 12.05.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Službyt Nitra, s.r.o., ako komisionár a správca uvedených nehnuteľností: OZ „Pre Dražovce“ si riadne plní podmienky dohodnuté v platnej nájmovej zmluve, odporúča zmenu Zmluvy o nájme č. 526 13/002/2018 zo dňa 29.10.2018.

Mestská rada v Nitre: uznesenie z rokovania zo dňa 17.05.2022 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.