



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1169/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 v k. ú. Nitra – MiaLo s.r.o. – obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.04.2022
Dátum vyhotovenia:	05.04.2022

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 (časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 v k. ú. Nitra – MiaLo s.r.o. – obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM)

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 pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 70 m² v k. ú. Nitra), zapísanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra **obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM**, na dobu určitú od 01.01.2022 do do 31.12.2022 vrátane úhrady bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok, pre spoločnosť MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58, 949 01 Nitra, IČO: 50 841 661, z dôvodu, že žiadateľ má záujem o prenájom predmetnej časti pozemku za účelom využitia ako letnej terasy reštaurácie Wasabi v pôvodnom stave bez akýchkoľvek zásahov a úprav

Žiadateľ mal na prenájom predmetnej časti pozemku s Mestom Nitra uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. j. 1427/2021/OM zo dňa 10.08.2021, na základe ktorej mal od Mesta Nitra v prenájme časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 70m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, na dobu **určitú do 31.12.2021**, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok, čo pri výmere 70 m² predstavovalo sumu vo výške 3.593,80 €/rok, za účelom využitia ako letnej terasy reštaurácie Wasabi v pôvodnom stave bez akýchkoľvek zásahov a úprav

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.07.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 v k. ú. Nitra – MiaLo s.r.o. – obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM)

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, ktorú predložila spoločnosť MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58, 949 01 Nitra, IČO: 50 841 661.

Spoločnosť MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58, 949 01 Nitra listom zo dňa 10.11.2021 požiadala o obnovenie Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM zo dňa 10.08.2021, na základe ktorej mala od Mesta Nitra v prenájme časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 70m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, na dobu **určitú do 31.12.2021**, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok, čo pri výmere 70 m² predstavovalo sumu vo výške 3.593,80 €/rok, za účelom využitia ako letnej terasy reštaurácie Wasabi v pôvodnom stave bez akýchkoľvek zásahov a úprav

Žiadateľ žiada o predĺženie predmetnej nájomnej zmluvy na dobu **neurčitú** s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok a za podmienok ako v Nájomnej zmluve č. j. 1427/2021/OM zo dňa 10.08.2021, a to využitie predmetu nájmu ako letnej terasy reštaurácie Wasabi v pôvodnom stave bez akýchkoľvek zásahov a úprav.

Vyjadrenie ÚHA:

Útvar hlavného architekta MsÚ Nitra vydal k umiestneniu letnej terasy reštaurácie Wasabi vyjadrenie č. 4006/2021 zo dňa 16.04.2021.

Útvar hlavného architekta trvá na svojom vyjadrení č. 4006/2021 zo dňa 16.04.2021 s posunutím doby trvania letnej terasy ako stavby dočasnej do 31.12.2022.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry č. 4006/2021:

*„V nadväznosti na predchádzajúce vyjadrenie ÚHA č. 1260/2021 zo dňa 16.02.2021 k Vašej opätovnej žiadosti a zámeru spoločnosti MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58 949 01 Nitra, týkajúcej sa **užívania letnej terasy v jej pôvodnom stave** na Župnom námestí na parcele reg. „C“ č. 187/12 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra a súvisiaceho prenájmu časti tohto pozemku o výmere cca 70 m² dáva ÚHA nasledovné vyjadrenie:*

Ako je uvedené v predchádzajúcom vyjadrení, ÚHA pristúpil k uplatňovaniu novej koncepcie riešenia využitia verejných priestorov, a to v prvom rade vo verejnom priestore na území centrálnej mestskej zóny v Nitre, pri ktorej je vonkajšie sedenie možné umiestňovať len priamo na pôvodnej spevnenej ploche, bez vytvárania dodatočných konštrukcií formou pódií a vyvýšených terás, s možnosťou využitia mobilných kvetináčov s výsadbou a tieniacich mobilných prvkov.

Letná terasa, ktorá je predmetom žiadosti, je v rozpore s touto koncepciou, zároveň si však ÚHA uvedomuje súčasnú neštandardnú a nepriaznivú situáciu v oblasti gastroprevádzok, preto navrhuje v prechodnom období ako dočasné riešenie nasledovný postup:

Prenájom pozemku pre možnosť užívania letnej terasy limitovať do 31.12.2021 s tým, že v sezóne 2021 môže žiadateľ prevádzkovať letnú terasu v jej pôvodnom prevedení, bez zásadných zmien a úprav (môže realizovať len udržiavacie práce – t. j. nátery, príp. výmenu existujúcich poškodených častí konštrukcie a prvkov) s tým, že pred ukončením nájomnej zmluvy, resp. začiatkom ďalšej sezóny 2022 opätovne predloží na ÚHA žiadosť spolu s novým riešením vonkajšieho sedenia k prevádzke, ktoré bude v súlade s vyššie uvedenou koncepciou využitia verejných priestorov a v kvalite, zohľadňujúcej význam verejného priestoru Župného námestia v pamiatkovej zóne Nitra – vstupnej časti do mestskej

pamiatkovej rezervácie Horného mesta. Možnosť prípadnej alternatívnej úpravy existujúcej plochy z hľadiska jej nivelity, zmenu finálnej povrchovej úpravy dláždením a pod. je nutné vopred konzultovať na ÚHA (s pôvodne navrhovaným vybetónovaním stupňa terasy nesúhlasíme, v zmysle predchádzajúceho vyjadrenia ÚHA).

Návrh usporiadania riešenia a dizajn sedenia a prvkov, v prípade mobilnej zelene aj sortimentu rastlín/drevín, ako aj rozsah záberu plochy na podklade textovej a grafickej dokumentácie – okótovanej odborne (architektom) spracovanej situácie, je nutné predložiť vopred na odsúhlasenie ÚHA. V návrhu je taktiež nutné rešpektovať minimálne priechodné a prejazdne šírky pre chodcov a dopravu na priľahlých peších a dopravných komunikáciách, statickú dopravu a pod.. Upozorňujeme, že do verejných plôch nie je možné zasahovať bez povolenia.“

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 10.01.2022 uvedenú žiadosť prerokoval a keďže sa jedná o terasu na miestnej ceste a jej zvláštne užívanie, žiada o zaslanie vyjadrenia cestného správneho orgánu – **Odboru dopravy** a správcu cesty – **SMS**.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.01.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 6/2022 za podmienky súhlasu Odboru dopravy MsÚ v Nitre a Výboru mestskej časti č. 2 – Staré mesto **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** prenájom časti o výmere cca 70 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. 187/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4643 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť MiaLo s.r.o., Mostná 2850/58, 949 01 Nitra, IČO: 50 841 661 za účelom využívania predmetu nájmu ako letná terasa reštaurácie Wasabi na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2022 vrátane úhrady bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy.

Vyjadrenie Strediska mestských služieb: Stredisko mestských služieb, ako správca miestnych ciest **nemá námietky** k predĺženiu predmetnej nájmovej zmluvy **na dobu určitú do 31.12.2022** pre žiadateľa spoločnosť MiaLo s.r.o., Mostná č. 2850/58, Nitra.

Vyjadrenie odboru dopravy: Uvedená parcela je súčasťou miestnej cesty Podzámska a preto na jej užívanie iným spôsobom než na čo je určená, musí byť cestným správnym orgánom vydané rozhodnutie na zvláštne užívanie uvedenej miestnej cesty. Uvedené je v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 8 ods. 1 v znení neskorších zmien a doplnkov – *Na užívanie diaľnic, ciest, miestnych ciest a verejných účelových ciest a miestnych ciest iným než zvyčajným spôsobom alebo na iné účely, než na ktoré sú určené (ďalej len „zvláštne užívanie“), je potrebné povolenie cestného správneho orgánu okrem prípadov uvedených v § 8b ods. 8 a 9 vydané na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov. Cestný správny orgán môže v povolení určiť podmienky na zvláštne užívanie a pre ich nesplnenie môže udelené povolenie zrušiť. Zvláštne užívanie sa povoľuje na dobu určitú, ak u užívateľa trvajú dôvody, pre ktoré bolo povolenie udelené. Pri zmene užívateľa, podmienok užívania alebo pri inej zmene je potrebné požiadať o nové povolenie alebo o zmenu povolenia.*

Nemáme námietky k prenájomu časti uvedenej parcely za podmienok:

- prenajímateľ nebude realizovať žiadne stavebné úpravy a zásahy do miestnej cesty,
- pokiaľ bude nájomná zmluva uzavretá na dobu neurčitú, každým rokom požiada prenajímateľ cestný správny orgán o vydanie rozhodnutia na zvláštne užívanie miestnej

cesty, pričom sa bude posudzovať možné predĺženie nájomnej zmluvy (§ 8 ods. 1 citovaného zákona).

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 07.02.2022 uvedenú žiadosť prerokoval a žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy *na dobu určitú* s podmienkou 3-mesačnej výpovednej lehoty v prípade záujmu reorganizácie dopravy v danom mieste.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.02.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 21/2022 sa komisia *stotožňuje so svojím stanoviskom uvedenom v uznesení č. 6/2022 zo dňa 12.01.2022.*

Odbor majetku predložil primátorovi mesta Nitra návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom časti pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 70 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra **(obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM)**, na dobu určitú **od 01.01.2022 do 31.12.2022** vrátane úhrady bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok, pre spoločnosť MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58, 949 01 Nitra, IČO: 50 841 661 a primátor **súhlasil** so zámerom prenájmu predmetnej časti pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť MiaLo s.r.o., so sídlom Mostná 2850/58, 949 01 Nitra, IČO: 50 841 661 **na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2022, za nájomné vo výške 51,34 €/m²/rok,** z dôvodu, že žiadateľ má záujem o prenájom predmetnej časti pozemku za účelom využitia ako letnej terasy reštaurácie Wasabi v pôvodnom stave bez akýchkoľvek zásahov a úprav.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 05.04.2022 prerokovala návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „C“ KN parc. č. 187/12 v k. ú. Nitra – MiaLo s.r.o. – obnova Nájomnej zmluvy č. j. 1427/2021/OM) a odporúča MZ schváliť prenájom časti pozemku tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 187/12

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



