



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1437/2022
Názov materiálu:	Návrh na dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre (František Šranko F. A M.)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	06.12.2022

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 dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre (František Šranko F. A M.)

1. alternatíva

s c h v a ľ u j e

dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 301 o výmere 171,90 m² na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre pre nájomcu Františka Šranka F. A M., Štefánikova 50, 949 01 Nitra, IČO: 22 817 972, a to tak, že pôvodné mesačné nájomné vo výške 1.432,50 € stanovené v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2202/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov bude znížené o sumu 250,- € na dobu 6 mesiacov pri súčasnom zachovaní ostatných zmluvných podmienok, pričom po uplynutí doby 6 mesiacov bude nájomca povinný uhrádzať mesačné nájomné v pôvodnej výške, t. j. sumu 1.432,50 €

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2023

K: MR

2. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 301 o výmere 171,90 m² na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre pre nájomcu Františka Šranka F. A M., Štefánikova 50, 949 01 Nitra, IČO: 22 817 972

Návrh na dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre (NITRAZDROJ, a.s.)

Mestský úrad v Nitre prijal dňa 14.03.2022 návrh na riešenie „pandemického obdobia“ od Františka Šranka F. A M. (ďalej len „žiadateľ“).

Žiadateľ má na Mestskej tržnici v Nitre v prenájme nebytový priestor č. 301 o výmere 171,90 m² v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2202/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov za účelom predaja kozmetiky, drogérie a doplnkového tovaru.

Podľa nájomnej zmluvy je nájomné stanovené vo výške 100,- €/m²/rok, či pri celkovej výmere prenajatého priestoru predstavuje mesačné nájomné vo výške 1.432,50 €, ktoré nezahŕňa sadzbu za služby poskytované s užívaním prenajatých nebytových priestorov.

Z dôvodu pandemickej situácie spôsobenej šírením koronavírusu a následnými opatreniami zo strany štátu sa žiadateľ dostal do zlej finančnej situácie hlavne poklesom tržieb, v dôsledku čoho nebol schopný uhrádzať nájomné za prenájom predmetného nebytového priestoru.

Mesto Nitra evidovalo voči žiadateľovi neuhradené nájomné za obdobie od 01.07.2021 do 06.05.2022 v celkovej výške 17.908,90 €.

Vo svojej žiadosti navrhol riešenie „pandemického obdobia“ formou dodatku k nájomnej zmluve č. j. 2202/2011/OM zo dňa 02.01.2012 s úpravou sadzby nájomného na 60,- €/m²/rok s retroaktívnou platnosťou za obdobie 2 rokov (marec 2020 – marec 2020), za obdobie vládou vyhláseného núdzového stavu a lockdownu.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 prerokovala predmetnú žiadosť a **uznesením č. 97/2022 odporučila** uzatvorenie dohody o splátkach na 1 rok na úhradu dlžnej sumy vo výške 17.908,90 € s nájomcom nebytového priestoru č. 301 na Mestskej tržnici v Nitre – František Šranko F. A M., Štefánikova 50, 949 01 Nitra, IČO: 22 817 972. Po podpise dohody o splátkach a úhrade 1. splátky žiada komisia opätovne predložiť na zasadnutie komisie žiadosť vo veci dočasného zníženia nájomného pre nájomcu obdobným spôsobom, aký bol realizovaný pri nájomcovi nebytového priestoru č. 202a na Mestskej tržnici v Nitre spoločnosti NITRAZDROJ, a.s.

Spoločnosti NITRAZDROJ, a.s., Dolnočermánska 38, 949 01 Nitra, IČO: 34 098 593, v zastúpení: Ing. Milan Surovec, predseda predstavenstva a Dušan Ševčík, podpredseda predstavenstva, bolo v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 19/2021-MZ zo dňa 04.02.2021 schválené dočasné zníženie nájomného o 250,- € na obdobie 6 mesiacov pri súčasnom zachovaní ostatných zmluvných podmienok.

Na základe uznesenia komisie č. 97/2022 bol následne odborom majetku pripravený a Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na zasadnutí dňa 23.06.2022 predložený návrh na uzatvorenie dohody o splátkach dlhu.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 249/2022-MZ zo dňa 23.06.2022 schválilo:

„uzatvorenie dohody o splátkach s Františkom Šrankom F. A M., Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 22 817 972 na úhradu dlhu v celkovej výške 17.909,79 € formou 12 splátok na obdobie 1 rok, pričom splátky budú uhrádzané popri pravidelných mesačných faktúrach za nájomné a služby poskytované s užívaním nebytového priestoru č. 301 v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2202/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov“.

V zmysle schváleného uznesenia bola s nájomcom Františkom Šrankom F. A M. dňa 26.07.2022 uzatvorená dohoda o splátkach č. j. 1516/2022/OM, predmetom ktorej je záväzok dlžníka uhradiť dlh v celkovej výške **16.119,79 €** formou 12 splátok, pričom splatnosť prvej splátky bola do 20.08.2022. **Dlžník uhradil prvú splátku 20.08.2022.**

Celková dlžná suma uvedená v dohode o splátkach je nižšia, ako suma uvedená v uznesení č. 249/2022-MZ zo dňa 23.06.2022, nakoľko pán Šranko uhradil faktúru za august 2021 počas procesu riešenia jeho žiadosti.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí dňa 21.09.2022 **uznesením č. 139/2022 odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť dočasné zníženie nájomného pre Františka Šranka F. A M., Štefánikova 50, 949 01 Nitra, IČO: 22 817 972 za prenájom nebytového priestoru č. 301 na Mestskej tržnici v Nitre tak, že na obdobie 6 mesiacov bude mesačné nájomné znížené o 250,- €.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 12.12.2022, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na dočasné zníženie výšky nájomného za prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre (František Šranko F. A M.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.