



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1416/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 – Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (prenájom časti pozemku o výmere 18 m ² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	06.12.2022

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 zmenu uznesenia č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 – Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

s c h v a ľ u j e

zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť pôvodné znenie:

„n e s c h v a ľ u j e

návrh na ukončenie platnosti nájmu Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM

s c h v a ľ u j e

zmenu nájmu z JUDr. M. Bolchu na spoločnosť Salep s. r. o., IČO: 51 200 503, Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľom: JUDr. M. Bolchom, bytom Chmeľova dolina č. 170/75, Nitra za podmienky, že v termíne do 31.07.2022 bude zrealizovaná rekonštrukcia, resp. výmena stánku v zmysle schválených vizualizácií Mestom Nitra na parcele C KN č. 222/1, k. ú. Nitra. V prípade nesplnenia tejto podmienky bude nájomná zmluva ukončená k 01.08.2022.“

a nahradiť ho znením:

„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 o výmere 25 m² z parcely reg. C KN č. 222/1 nachádzajúcej sa pod stánkom na ul. Mostná, v katastri nehnuteľností evidovanej ako ostatné plochy v celkovej výmere 16874 m² katastrálne územie Nitra, podľa LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, nájomcovi Salep s. r. o., IČO: 51 200 503, Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľom JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľova dolina č. 170/75, 949 01 Nitra, na základe Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM zo dňa 30.04.2015 v zmysle Dodatku č. 1 č. j. 1191/2022/OM zo dňa 30.05.2022.

Dôvodom zmeny výmery pozemku mesta pod predajným stánkom rýchleho občerstvenia je stanovenie skutočného užívania pozemku nájomcom pre dodatočné stavebné povolenie prebiehajúce na Odbore stavebného poriadku MsÚ v Nitre, pre ktoré musí nájomca preukázať právny vzťah k pozemku, na základe geodetického zamerania predajného stánku vyhotoveného Ing. Marekom Blaškom – GEO NITRA s.r.o. 951 04 Malý Lapáš zo dňa 10.08.2022 na určenie plochy predajného stánku“

- v ukladacej časti uznesenia uviesť znenie:

„uložiť

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31. 01. 2023

K: MR“

Návrh na zmenu uznesenia č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 – Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na zmenu uznesenia nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti parcela reg. C KN č. 222/1 – ostatné plochy o výmere 16874 m² zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra. Pozemok sa nachádza na ul. Mostná.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre u z n e s e n í m číslo 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015

„p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. „C“ KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

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 o výmere 18 m² z parcely „C“ KN č. 222/1 nachádzajúcej sa pod stánkom na ul. Mostná, v katastri nehnuteľností evidovanej ako ostatné plochy v celkovej výmere 16874 m² katastrálne územie Nitra, podľa LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, žiadateľovi o zmenu nájomcu JUDr. Michalovi Bolchovi, bytom Chmeľová dolina č. 75, Nitra, na dobu neurčitú, s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 2 518,52 EUR/rok.

Dôvodom žiadosti o zmenu nájomcu súčasného žiadateľa je pokračovanie v nájomnom vzťahu pre prevádzkovanie stánku s rovnakým sortimentom. Stánok odkúpil žiadateľ od terajšieho nájomcu Zulkufli Šefkii – FATIMA s. r. o.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31. 01. 2015

K: MR“

- **Na základe Uznesenia č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 bola dňa 30.04.2015 uzatvorená Nájomná zmluva č. j. 861/2015/OM medzi Mestom Nitra ako prenajímateľom a JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľova dolina č. 170/75, 949 01 Nitra ako nájomcom.**

• Nájomný vzťah s JUDr. Michalom Bolchom bol uzatvorený po predchádzajúcej NZ č. j. 166/1993 – SMM/PS v znení Dodatku č. 15 č. j. 177/2011/OM s nájomcom Zulkufli Šefkii – FATIMA s.r.o., nakoľko prišlo k predaju stánku, a to s rovnakou výmerou záberu prenájmu **18 m²**.

• Dodatočné stavebné povolenie č. SP 11377/2006-008-Ing.Va právoplatné dňa 12.10.2007 (SO 04 – Stánok predaja zmrzliny) s plochou **cca 23,0 m²** nebolo odboru majetku predložené v relevantnom čase, preto sa zmena vo výmere záberu pozemku pod novým stánkom vybudovaného ešte stavebníkom Zulkufli Šefkiim – FATIMA s.r.o. doteraz neaktualizovala ani v jednej nájomnej zmluve.

*JUDr. Michal Bolcha, bytom Chmeľová dolina č. 75, 949 01 Nitra ako nájomca požiadal o zmenu právnej subjektivity v NZ č. j. 861/2015/OM k predmetu prenájmu, a to z fyzickej osoby na spoločnosť **Salep s.r.o., IČO: 51 200 503**, so sídlom Slávičie chodníky č. 31, 949 01*

Nitra, zastúpenú konateľom JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľová dolina č. 190/75, 949 01 Nitra. Účelom bolo pokračovanie v nájme pre účel podnikania v predajnom stánku.

Návrh na zmenu právnej subjektivity bol predložený na zasadnutie:

Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré u z n e s e n í m číslo 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022

„p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 - Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

n e s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

na najbližšie mestské zastupiteľstvo pripraviť návrh na výpoveď nájomnej zmluvy“

Návrh na výpoveď Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM bol predložený na zasadnutie:

Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 21.04.2022, ktoré u z n e s e n í m číslo 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022

„p r e r o k o v a l o

Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

n e s c h v a ľ u j e

návrh na ukončenie platnosti nájmu Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM

s c h v a ľ u j e

zmenu nájomcu z JUDr. M. Bolchu na spoločnosť Salep s. r. o., IČO: 51 200 503, Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľom: JUDr. M. Bolchom, bytom Chmeľova dolina č. 170/75, Nitra za podmienky, že v termíne do 31.07.2022 bude zrealizovaná rekonštrukcia, resp. výmena stánku v zmysle schválených vizualizácií Mestom Nitra na parcele C KN č. 222/1, k. ú. Nitra. V prípade nesplnenia tejto podmienky bude nájomná zmluva ukončená k 01.08.2022.“

- **Na základe Uznesenia č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 bol dňa 30.05.2022 uzatvorený Dodatok č. 1 č. j. 1191/2022/OM k NZ č. j. 861/2015/OM zo dňa 30.04.2015 medzi Mestom Nitra ako prenajímateľom a Salep s.r.o., Slávičie chodníky 31, 949 01 Nitra, IČO: 51 200 503 ako nájomcom.**

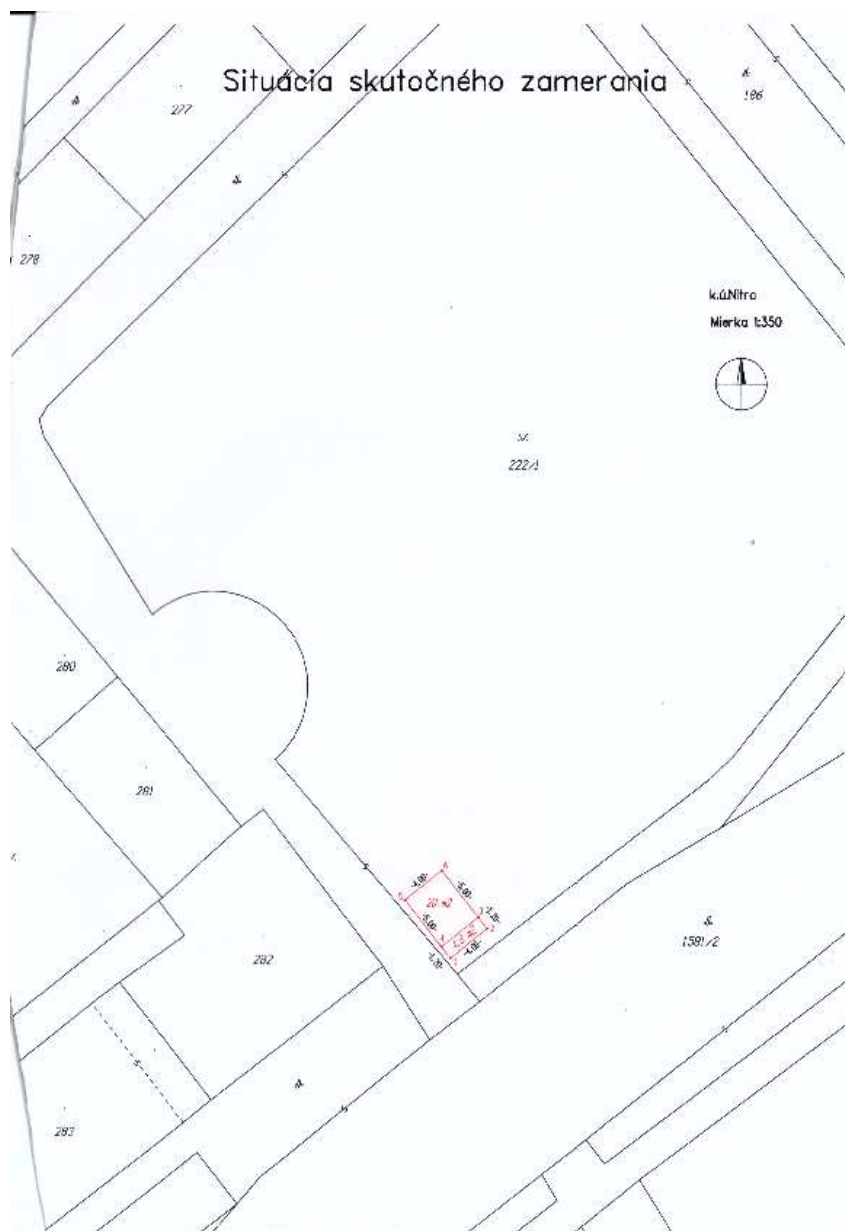
Odbor majetku MsÚ v Nitre:

- Dňa 11.07.2022 bol zo strany Orgánu štátneho stavebného dohľadu za účasti poverenej Ing. Ingrid Strapákovéj a Ing. Ivana Dalkoviča z OSP MsÚ v Nitre vykonaný ŠSD k stavbe predajného stánku, ktorý konštatoval, že pôvodná stavba bola rozobratá, spevnená plocha bola opravená (ŽB, hydroizolácia), plocha stánku mala byť zdefinovaná podľa geodetického zamerania.
- Stavebník Salep s.r.o. podal dňa 26.07.2022 oznámenie k ohláseniu stavebných prác a udržiavacích prác, kde oznamuje, že konštrukcia stánku bude včas osadená, ale bočné panely môžu byť osadené až dodatočne kvôli omeškaniu ich dodávky od dodávateľa.
- Spoločnosť Salep s.r.o. Nitra v termíne ku dňu 01.08.2022 oznámil osadenie stánku – *vid' fotografia*.
- Dňa 15.08.2022 spoločnosť Salep s.r.o. , Slávičie chodníky 31, 949 01 Nitra, IČO: 51 200 503 zast. konateľom JUDr. Michalom Bolchom, zast. na základe plnej moci Ing. Dominikom Adamičkom, MBA, podal žiadosť o **zmenu výmery nájmu** pozemku pod

predajným stánkom na ul. Mostná z pôvodných 18,0 m² uvedených v Nájomnej zmluve č. j. 861/2015 na 25,0 m² (24,8 m²) podľa geodetického zamerania predajného stánku vyhotoveného Ing. Marekom Blaškom – GEO NITRA s.r.o. 951 04 Malý Lapáš zo dňa 10.08.2022 na určenie plochy predajného stánku, postavenom parcele reg. C KN č. 222/1 zapísanej v LV č. 3681 kat. úz. Nitra ako ostatná plocha v celkovej výmere 16874 m² vo vlastníctve Mesta Nitry.

Podľa geodetického zamerania stánku sa jedná o plochu s rozmermi 4,0 m x 5,0 m s prestrešením 4,0 m x 1,2 m, čo spolu predstavuje výmeru **24,8 m²**.

Výmera predmetu nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015 predstavovala 18,0 m² a táto výmera vychádzala z pôvodnej NZ č. j. 166/1993 – SMM/PS.





Na OSP MsÚ v Nitre prebieha od 26.07.2022 stavebné konanie na podnet žiadateľa Salep s.r.o. o dodatočné stavebné povolenie stavby – predajného stánku, na pozemku vo vlastníctve mesta Nitra parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra, ku ktorému má stavebník preukázať právo k pozemku s aktualizovanou výmerou

VMČ č. 2 Staré mesto: prerokoval žiadosť o zmenu výmery nájmu pod predajným stánkom na ul. Mostná, Nitra z pôvodných 18 m² na 25 m² spoločnosti Salep a na základe Uznesenia č. 127/2022 zo dňa 22.08.2022 nesúhlasí so zmenou výmery nájmu a žiada zmluvu z dôvodu jej nedodržania ukončiť.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 21.09.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 165/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu výmery prenajatej časti pozemku pod predajným stánkom, t. j. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti o výmere 25 m² z pozemku reg. C KN parc. č. 222/1 – ostatná plocha o výmere 16874 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Salep s.r.o., Slávičie chodníky 31, 949 01 Nitra, IČO: 51 200 503.

Primátor mesta Nitra: schválil dňa 14.11.2022 zmenu zámeru prenájmu vo vzťahu k výmere prenajatého pozemku z 18 m² na 25 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestská rada v Nitre: uznesenie zo zasadnutia konaného dňa 06.12.2022 predložíme priamo na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zmenu uznesenia č. 156/2022-MZ zo dňa 21.04.2022 – Návrh na ukončenie platnosti Nájomnej zmluvy č. j. 861/2015/OM v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 100/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.