

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>112/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na odpustenie nájomného a uzatvorenie nového nájomného vzťahu (MAVAREST, s.r.o.)
<b>Spracovateľ:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Napísal:</b>	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MR:</b>	27.04.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	13.04.2023

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre  
p r e r o k o v a l o

Návrh na odpustenie nájomného (prenájom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Nitra, Starý park Sihot' – MAVAREST, s.r.o.)

s c h v a ľ u j e

### I. alternatíva

n e s c h v á l i ť

v súlade s §5 ods. 4 písm. s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení, odpustenie nájomného vo výške ..... % za IV/Q 2022 z celkovej sumy 1798,88€ štvrťročne podľa dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 447/2014/OM, ktorá bola uzatvorená na prenájom stavby súp. č. 2766 na parcele registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88m<sup>2</sup> a časti vedľajšej parcely registra C KN č. 158/1 - ostatná plocha o výmere cca 65m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra.

Dôvodom odpustenia nájomného je zamedzenie pokračovania v podnikateľskej činnosti v Starom parku Sihot' na základe uzatvorenia predmetného parku z dôvodu rekonštrukcie a revitalizácie, zvýšeným pohybom stavebných mechanizmov, oplatenie a zbúranie detských ihrísk čo zapríčinilo takmer nulovú návštevnosť parku a okolia.

a

s c h v á l i ť

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzatvorenie nového Nájomného vzťahu na nehnuteľnosti, a to:

- a) parcela registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup> so stavbou so súp. č. 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá
- b) časť z pozemku o výmere cca 65 m<sup>2</sup> z parcely registra C KN č. 158/1- ostatná plocha o výmere 1475 m<sup>2</sup>,

za účelom poskytovania stravovacích služieb vo forme rýchleho občerstvenia a nápojov, cukrárenských výrobkov, kávy a grilovaných špecialít. Doba nájmu bude stanovená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 59,76 €/m<sup>2</sup>/rok a za podmienky úhrady bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného od 01.01.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti novej Nájomnej zmluvy v zmysle schvaľovacej časti uznesenia. Nájomca sa zaväzuje, že obnoví na vlastné náklady stavbu súp. č. 2766, podľa vizualizácie odsúhlasenej útvárom hlavného architekta Mesta Nitra, pričom výška nákladov na realizáciu bude odsúhlasená vedením Mesta Nitra. Nájomné bude odpustené v čase, keď predmet nájmu bude súčasťou staveniska („Obnova Starého parku v Nitre“) t. j. od 01.07.2023 do dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ už mal uzatvorený nájomný vzťah, ktorý trval 8 rokov a v priebehu trvania tohto nájomného vzťahu kompletne zrekonštruoval objekt vo vlastníctve Mesta Nitra (po zvieratách), upravil okolie, udržiaval celý objekt a okolie na vlastné náklady, prispel k spokojnosti návštevníkov parku.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

## II. alternatíva

s c h v á l i ť

v súlade s §5 ods. 4 písm. s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení, neodpustenie nájomného vo výške ..... % za IV/Q 2022 z celkovej sumy 1798,88€ štvrťročne podľa dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 447/2014/OM, ktorá bola uzatvorená na prenájom stavby súp. č. 2766 na parcele registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88m<sup>2</sup> a časti vedľajšej parcely registra C KN č. 158/1 – ostatná plocha o výmere 65m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra.

Dôvodom odpustenia nájomného je zamedzenie pokračovania v podnikateľskej činnosti v Starom parku Sihoľ na základe uzatvorenia predmetného parku z dôvodu rekonštrukcie a revitalizácie, zvýšeným pohybom stavebných mechanizmov, oplotenie a zbúranie detských ihrísk čo zapríčinilo takmer nulovú návštevnosť parku a okolia.

a

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzatvorenie nového Nájomného vzťahu na nehnuteľnosti, a to:

c) parcela registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup> so stavbou so súp. č. 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá

d) časť z pozemku o výmere cca 65 m<sup>2</sup> z parcely registra C KN č. 158/1- ostatná plocha o výmere 1475 m<sup>2</sup>,

za účelom poskytovania stravovacích služieb vo forme rýchleho občerstvenia a nápojov, cukrárenských výrobkov, kávy a grilovaných špecialít. Doba nájmu bude stanovená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 59,76 €/m<sup>2</sup>/rok. Za podmienky úhrady bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného od 01.01.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti novej Nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že obnoví na vlastné náklady stavbu súp. č. 2766, podľa vizualizácie odsúhlasenej útvarom hlavného architekta Mesta Nitra, pričom výška nákladov na realizáciu bude odsúhlasená vedením Mesta Nitra. Nájomné bude odpustené v čase, keď predmet nájmu bude súčasťou staveniska („Obnova Starého parku v Nitre“) t. j. od 01.07.2023 do dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ už mal uzatvorený nájomný vzťah, ktorý trval 8 rokov a v priebehu trvania tohto nájomného vzťahu kompletne zrekonštruoval objekt vo vlastníctve Mesta Nitra (po zvieratách), upravil okolie, udržiaval celý objekt a okolie na vlastné náklady, prispel k spokojnosti návštevníkov parku.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2023

K: MR

**Návrh na odpustenie nájomného a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok parcely registra C KN č. 158/3 a C KN č. 158/1 pre spoločnosť MAVAREST**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku prijal žiadosť spoločnosti MAVAREST s.r.o., Na strelnici 46, Nitrianske Hrnčiarovce 951 01 v zastúpení konateľkami Ing. Zuzanou Vavrovičovou a Mgr. Alenou Čekey pre prevádzku Lavanda caffè, Na Sihoti 1, 949 01 Nitra o odpustenie nájomného v plnej sume 1798,88 € štvrtoročne podľa dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 447/2014/OM, ktorá bola uzatvorená na prenájom stavby súp. č. 2766 na parcele registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 88 m<sup>2</sup> a časti vedľajšej parcely registra C KN č. 158/1 – ostatná plocha o výmere 100 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra.

Dôvodom žiadosti je zamedzenie pokračovania v podnikateľskej činnosti v mestskom parku Sihot' na základe uzatvorenia Mestského parku z dôvodu rekonštrukcie a revitalizácie Starého parku, zvýšením pohybu stavebných mechanizmov, oplotenie a zbúranie detských ihrísk čo zapríčinilo takmer nulovú návštevnosť parku a okolia.

Dňa 22.03.2023 prebehlo na Mestskom úrade stretnutie s konateľkami spoločnosti MAVAREST výsledkom ktorého bola dohoda, že predmet nájmu spoločnosti sa stane súčasťou staveniska až po 30.06.2023.

Spoločnosť MAVAREST nebola na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí staveniska v rozsahu etapa 1, 2, 3 zo dňa 15.11.2022 súčasťou staveniska v zmysle Čl. IV Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č.j. 447/2014/OM zo dňa 04.03.2014 v znení Dodatkov č.1-2, nebola splnená odkladacia podmienka (odovzдание staveniska budúcemu realizátorovi obnovy parku) a Dodatok č. 3 nenadobudol účinnosť. Jedným z bodov predmetného dodatku bolo aj upravenie doby nájmu, ktorý mal byť v zmysle Čl. III bod 2 uzatvorený na dobu neurčitú. Z uvedeného dôvodu je potrebné uzatvoriť so spoločnosťou MAVAREST nový nájomný vzťah ako PHOZ, ktorý by bol uzatvorený za podmienok schválených a dojednaných uznesením číslo 141/2022-MZ zo dňa 21.04.2022.

Doterajší nájomný vzťah so spoločnosťou trval 8 rokov a v priebehu jeho trvania žiadateľ kompletne zrekonštruoval objekt vo vlastníctve Mesta Nitra (po zvieratách), upravil okolie, udržiaval ho na vlastné náklady, a tým prispel k spokojnosti návštevníkov parku.

**Vyjadrenie OIVaR:** rekonštrukcia parku bude prebiehať vo viacerých fázach. 1. fáza – odovzдание staveniska Investorovi DYNAMIK HOLDING, a. s. začala od 15.11.2022, vybuodovalo sa oplotenie. Následne sa 1. fáza od 17.1.2023 doplnila. Objekt Lavanda caffè nie je súčasťou staveniska, je prístupný verejnosti. Súčasťou staveniska bude od 01.05.2023.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.03.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 54/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre neschváliť odpustenie nájomného za prenájom stavby súp. č. 2766 na pozemku parcely registra C KN č. 158/3 – zastavané plochy a nádvoría a časti pozemku parcely registra C KN č. 158/1 – ostatná plocha, k. ú. Nitra zapísanej v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť MAVAREST s.r.o., Na strelnici 794/46, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 34 107 673.

**Vyjadrenie OM:**

- nájomná zmluva č. j. 447/2014/OM v znení dodatku č.1 bola uzatvorená na dobu určitú 8 rokov t. j. do 05.09.2022. V zmysle uznesenia 141/2022 – MZ, ktorým mestské zastupiteľstvo prerokovalo informatívnu správu a schválilo predĺženie nájomnej zmluvy dodatkom č. 2 do

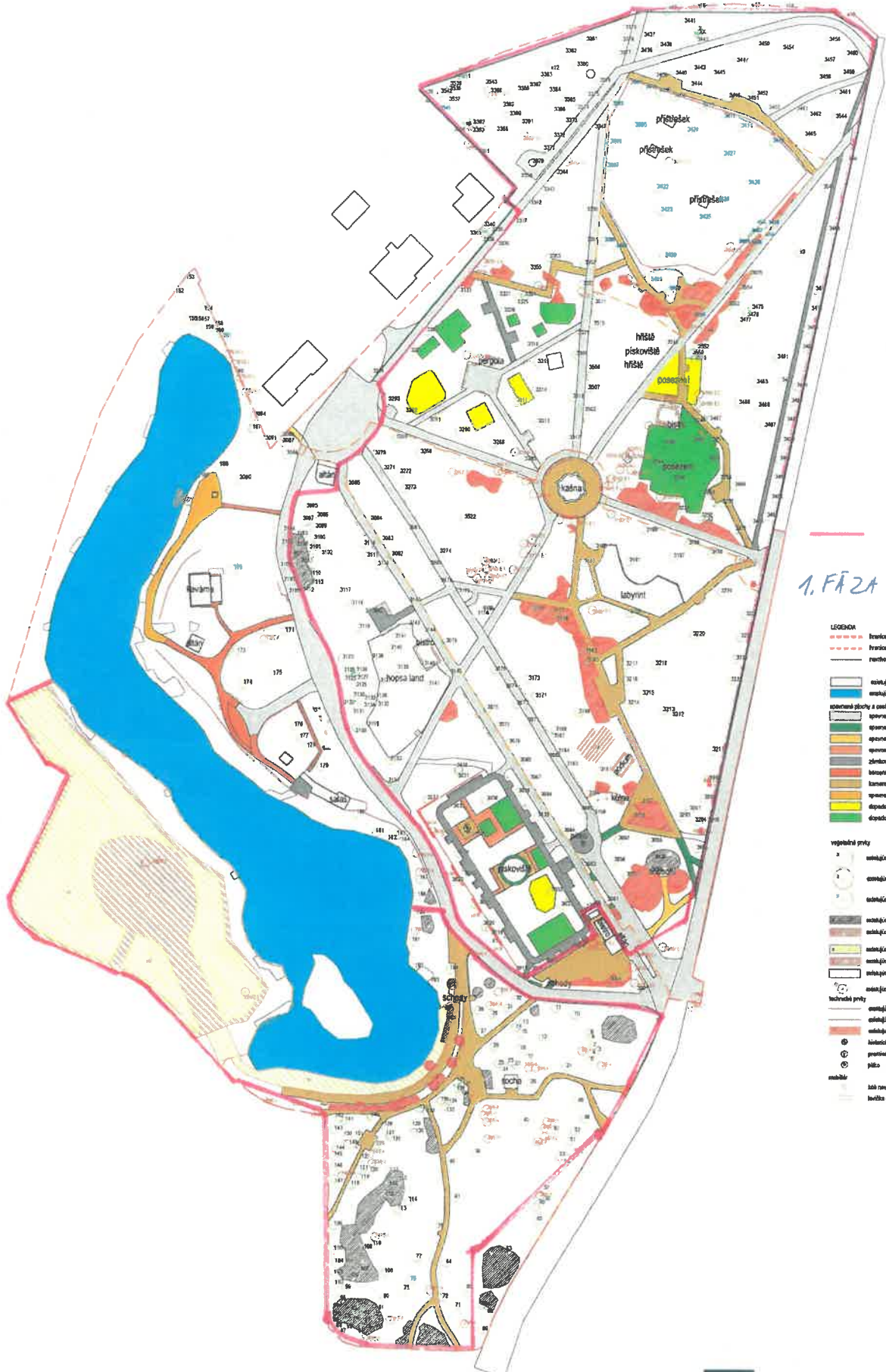
31.12.2022, aby prišlo k naplneniu tohto uznesenia bolo potrebné uzatvoriť ešte dodatok č. 3, ktorý mal nadobudnúť účinnosť po splnení odkladacej podmienky – protokolárne odovzdanie staveniska predmetu nájmu realizátorovi obnovy starého parku Sihof.

- nakoľko k preberaniu staveniska (predmetu nájmu) nedošlo do 31.12.2022, dodatok č. 3 nenadobudol účinnosť
- MAVAREST požiadal o odpustenie štvrtročného nájmu z dôvodu zamedzenia pokračovania v podnikateľskej činnosti kvôli uzatvoreniu časti parku a zvýšeného pohybu stavebných mechanizmov čo znížilo návštevnosť parku
- odpustenie nájmu navrhujeme vo výške minimálne 50%
- v súčasnosti užívajú pozemok bez právneho vzťahu, z tohto dôvodu navrhujeme uzatvorenie nového nájomného vzťahu na dobu neurčitú ako PHOZ podľa návrhu, za podmienky úhrady bezdôvodného obohatenia od 01.01.2023 do dňa nadobudnutia účinnosti novej Nájomnej zmluvy . Výška nájmu je podľa cenníka 59,76 €. Nájomné bude odpustené v čase, keď predmet nájmu bude súčasťou staveniska („Obnova Starého parku v Nitre“) t. j. od 01.07.2023 do dňa nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia.

**Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 11.04.2023** prerokovala návrh na odpustenie nájomného a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok parcely registra C KN č. 158/3 a C KN č. 158/1 pre spoločnosť MAVAREST a odporučila schváliť I. alternatívu tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

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

mal.č. 112/2023



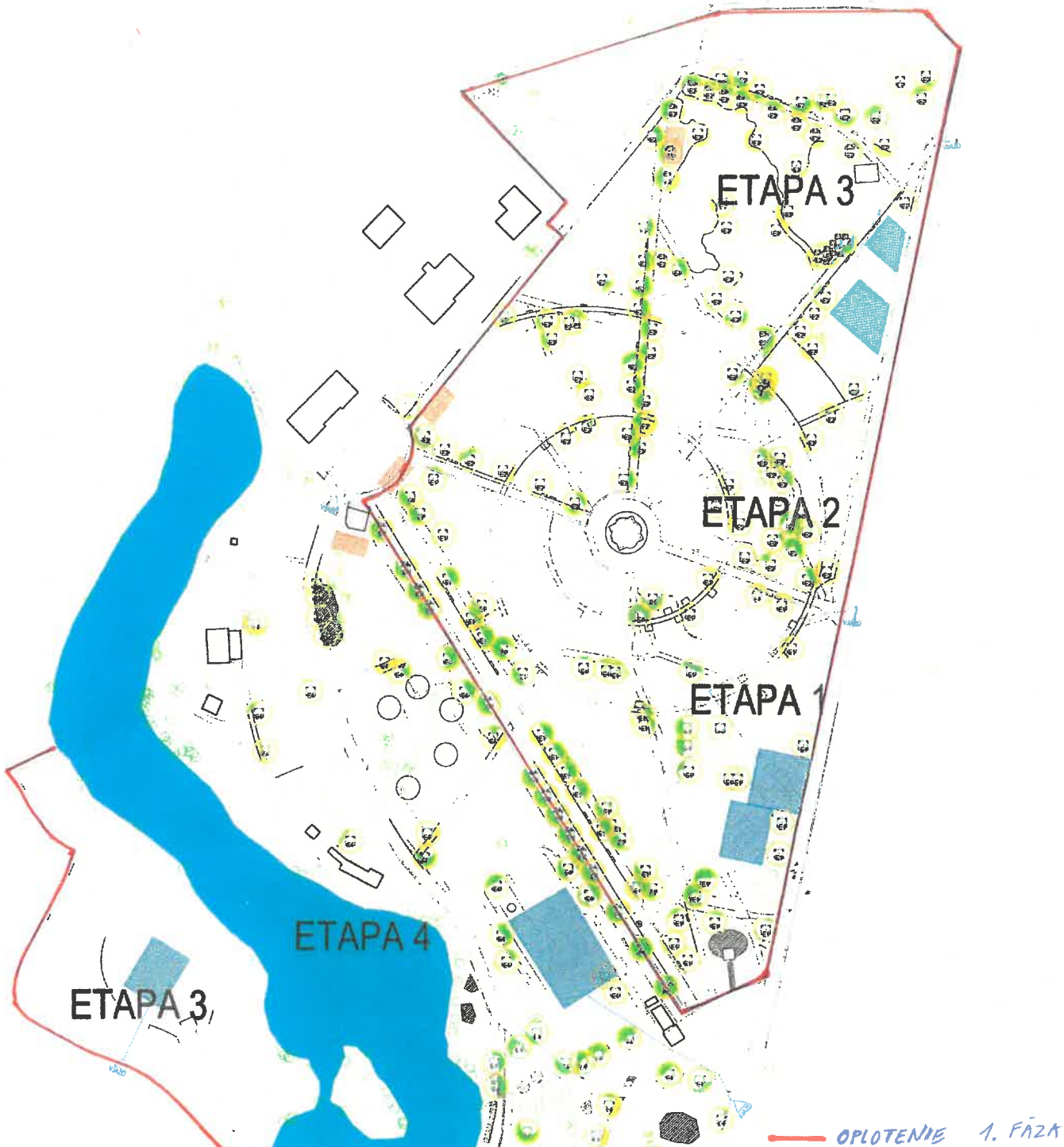
OPLÔTENIE  
1. FÁZA DOPLNENIE

- LEGENDA**
- hranice stopy
  - hranice stopy
  - navrhovaný pôdorys
  - existujúce budovy
  - existujúce vonkajšie plochy
  - obštné plochy a cesty
    - asfaltová plocha z mŕtvice
    - asfaltová plocha z kôstky
    - asfaltová plocha z nádi
    - asfaltová plocha z štrku
    - zvláštna dlažba
    - keramická dlažba, sešest
    - keramická dlažba, štvorcová
    - asfaltová štípaná plocha
    - špeciálna plocha, kaktus
    - špeciálna plocha, kobercová
  - vegetačné prvky
    - existujúce stromy (bez plôchy) (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce stromy navrhované na výsadbu (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce stromy navrhované na odštekanie (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce kríky existujúce (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce kríky navrhované na výsadbu (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce náhly prvok (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce náhly výsadbu (x = číslo podľa inventarizácie)
    - existujúce porasty
    - existujúce trvy navrhované k odštekaniu (x = číslo podľa inventarizácie)
  - technické prvky
    - existujúce optikovanie
    - existujúce optikovanie k odštekaniu
    - existujúce technické prvky a stĺpcové stĺbky na odštekanie
    - kolísajúci acetát, kolísajúci a kolísajúci
    - protišmykové seče vodného pôvodu + žltá koróna
    - pútko
  - osvetlenie
    - žltá navrhovaná na odštekanie
    - žltá navrhovaná na odštekanie



Označenie projektu Akadémia Krištof, s.r.o. P. Bencová 66 821 01 Bratislava		ETAPA:
AKCIA:	Návrh osvetlenia Starého parku v Nitre	
VÝKRES:	Návrh osvetlenia a navrhovanie úsvitu	
OBRÁTKA:	1:500	
NÁZOV STAVBY:	Nitra	
ZDOP. PRACOVNÍK:	Ing. Peter Krištof, Ph.D., autorizovaný inžinier architekt, L. Bencová, K. Čížik	NÁVŠŤ:
SPISOVNÁ:	Ing. Daniela Pivcová	Ing. Zuzana Krištofová, Ph.D.
DÁTUM:	12.02.2023	MIERA:
STUPEŇ:	D.1.1 - DOP	1:500
		ČÍSLO VÝKRESU:
		6.4

Táto technická snímka môže obsahovať údaje zverejnené v súlade s zákonom o slobode prístupu k informáciám. Akékoľvek údaje zverejnené v súlade s týmto zákonom sú poskytované výhradne na účely informácie a nie sú záväznými. Akékoľvek údaje zverejnené v súlade s týmto zákonom sú poskytované výhradne na účely informácie a nie sú záväznými.



- LEGENDA**
- hranice etapy
  - označené plochy
  - sčítaná hrady
  - sčítaná vodná plochy
  - sčítaná trávny
  - sčítaná stromy
  - oddelené plochy parkovísk s výškou 0 - 0 m
  - oddelené plochy / plochy technického zariadenia
  - plocha s korekciou systému ochrany proti vodnému znečisteniu
  - plocha s korekciou systému ochrany proti vodnému znečisteniu
  - zariadenie ohrievania
  - zariadenie ohrievania - rekultivácia územia
  - objekt na ohrievanie
  - vypracované projekčné riešenie na čistenie odpadových vôd


Čerpaný materiál  
 Projekt: **Krajčovník, s.r.o.**  
 ul. Hlavná 102  
 90 02, Nitra

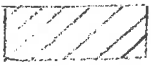


AKCIA:	Návrh okolného štátneho parku v Nitre	ETAPA:	1-4
VÝKRES:	Štádiu oplytvenia územnosti		
ODMÝTLINIE:	1:500		
NAČRTOVANÝ:	MB		
SKÚP. PROJEKTOVÝ:	Ing. Peter Štefánik, Ph.D., autorizovaný projektový inžinier, I. kategória 0207	DÁTUM:	19. decembra 2012
SKÚP. PROJEKTOVÝ:	Ing. Marián Zemanovský	SKÚP. PROJEKTOVÝ:	Ing. Marián Zemanovský, Ph.D.
DÁTUM:	2012	MÝKA:	1. 2/12
SKÚP.:	024 - 027	SKÚP. PROJEKTOVÝ:	024 - 027

Táto dokumentácia vznikla podľa zadania štátneho úradu pre životné prostredie. Použitím informácií z dokumentu možno byť zodpovedný iba autor, ktorý vydá tento materiál a nie iné osoby. Táto dokumentácia môže byť použitá iba na účely, na ktoré bola určená a nie na iné účely. Zmeny sú uvedené v prílohe a neplatia na tento projekt.

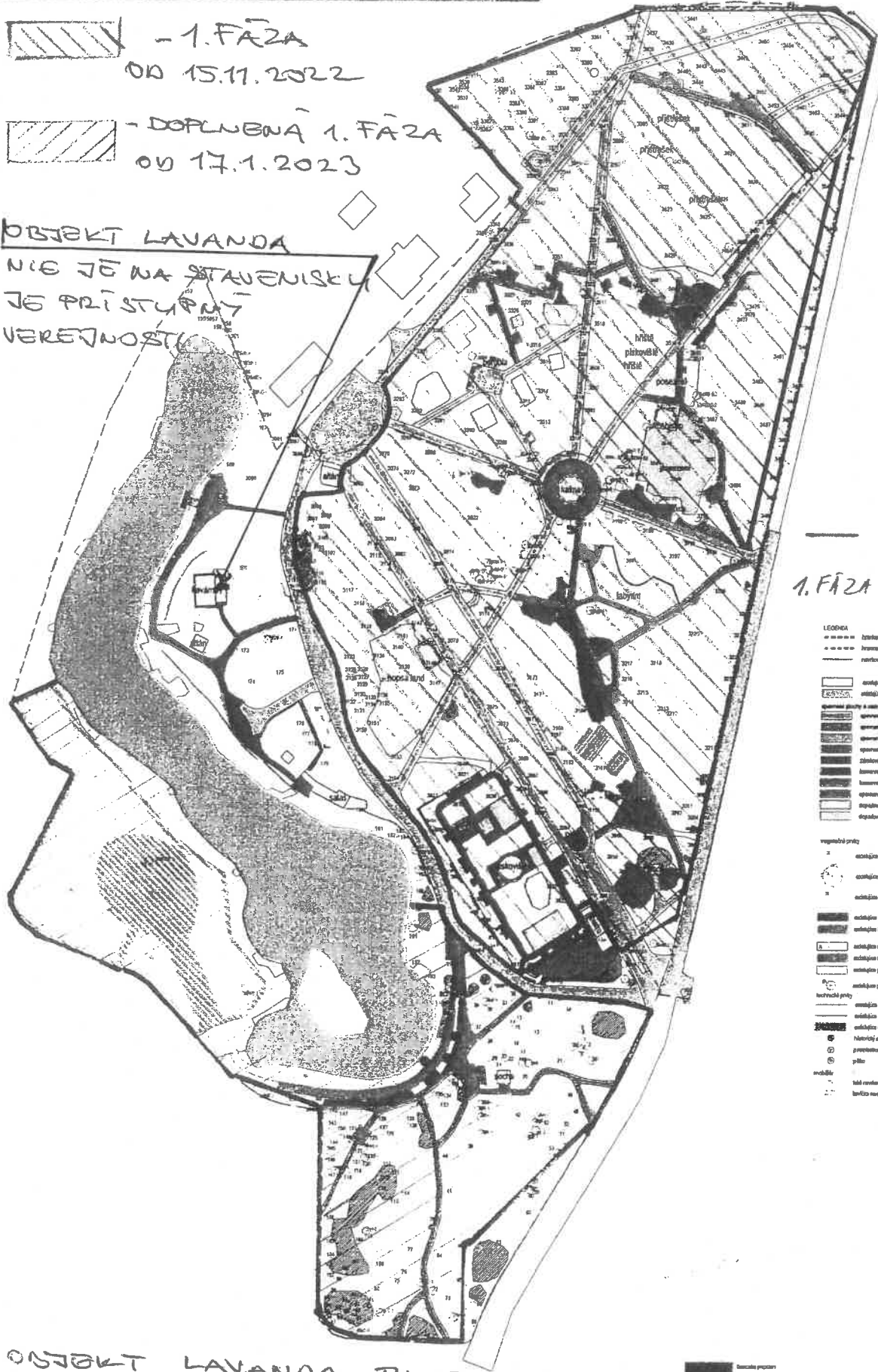
# OPLOZDANIE STAVENISKA

 - 1. FÁZA  
OD 15.11.2022

 - DOPLNENÁ 1. FÁZA  
OD 17.1.2023

**OBJEKT LAVANDA**

NIE JE NA STAVENISKU  
JE PRÍSTUPNÝ  
VEREJNOSTI



— OPLOZDANIE  
1. FÁZA DOPLNENIE

- LEGENDA**
- — — — — izolačný oceľový
  - — — — — izolačný oceľový
  - — — — — rozličný oceľový
- oplozovanie plochy a zón**
- oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - zónová plocha
  - izolačný oceľový
  - izolačný oceľový
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
- vegetačné prvky**
- oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
  - oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
  - oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
  - oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
  - oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
  - oplozovanie plochy 1. fáza (z = žltá farba, ozonová farba)
- technické prvky**
- oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza
  - oplozovanie plochy 1. fáza

OBJEKT LAVANDA BUDE  
SÚČASŤOU STAVENISKA  
OD 1.5.2023



<p><b>Technická príloha</b></p> <p><b>ARCA</b> s.r.o. Ardia Kráľovcová, s.r.o. Z. Štefánik 142 018 01 Václav</p>		<p><b>ETAPA:</b></p>
<p><b>ADRESA:</b> Riešenie obnovy Starého parku v Bratislave</p>	<p><b>STRANA:</b> 1 z 1</p>	<p><b>STAVITEĽ:</b> ARCA</p>
<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>	<p><b>STAVBA:</b> 1. fáza</p>	<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>
<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>	<p><b>STAVBA:</b> 1. fáza</p>	<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>
<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>	<p><b>STAVBA:</b> 1. fáza</p>	<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>
<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>	<p><b>STAVBA:</b> 1. fáza</p>	<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>
<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>	<p><b>STAVBA:</b> 1. fáza</p>	<p><b>PROJEKTANT:</b> Ing. Peter Štefánik, s.r.o.</p>

Táto technická príloha je súčasťou projektu obnovy Starého parku v Bratislave. Projektant nezodpovedá za presnosť údajov poskytnutých inými subjektmi alebo za obsah údajov poskytnutých inými subjektmi. Projektant nezodpovedá za obsah údajov poskytnutých inými subjektmi alebo za obsah údajov poskytnutých inými subjektmi.