



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	201/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre (Tuan Vu Minh)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	19.06.2023
Dátum vyhotovenia:	06.06.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre (Tuan Vu Minh)

schvaľuje

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru č. 103 o výmere 79,50 m² a súčasne nebytového priestoru č. 114 o výmere 36,50 m² na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre pre Tuana Vu Minh, Tokajská 146/7, 949 01 Nitra, IČO: 33 551 596, na dobu určitú do doby rekonštrukcie bloku A kamennej budovy tržnice s 3-mesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo výške 80,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 103 za účelom prevádzkovania predajne ázijských potravín a za nájomné vo výške 32,50 €/m²/rok za nebytový priestor č. 114 za účelom dočasného užívania ako sklad tovaru a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve
2. po rekonštrukcii bloku A kamennej budovy tržnice spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru č. 103 o výmere 79,50 m² a súčasne nebytového priestoru č. 114 o výmere 36,50 m² na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre pre Tuana Vu Minh, Tokajská 146/7, 949 01 Nitra, IČO: 33 551 596, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom prevádzkovania predajne ázijských potravín vrátane uskladnenia tovaru za nájomné vo výške sadzby obvyklého ročného nájomného stanovenej cenníkom mesta Nitra platným v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy za podmienky zabezpečenia vstupu do predajne pre zákazníkov zo Štúrovej ulice a z nádvorja tržnice na vlastné finančné náklady nájomcu a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o prenájom pre súčasného nájomcu nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre s vytvorenou klientelou zákazníkov, ktorý má záujem zostať v prenájme na tržnici a plánuje rozšíriť ponúkaný sortiment predávaného tovaru.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre (Tuan Vu Minh)

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre prijal dňa 17.04.2023 žiadosť od Tuana Vu Minh, Tokajská 146/7, 949 01 Nitra, IČO: 33 551 596 (ďalej len „žiadateľ“) o premiestnenie predajne.

Žiadateľ má momentálne na Mestskej tržnici v Nitre v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 869/2020/OM zo dňa 09.06.2020 v prenájme:

1. nebytový priestor č. 205a o výmere 40 m² za účelom prevádzkovania predajne ázijského potravinárskeho tovaru, pričom nebytový priestor sa nachádza na prízemí kamennej budovy v bloku B pri potravinách NITRAZDROJ so vstupom zo Štefánikovej triedy, nájomné je vo výške 100,- €/m²/rok,
2. nebytový priestor č. 205b o výmere 20 m² za účelom uskladnenia tovaru, pričom nebytový priestor sa nachádza na poschodí budovy nad priestorom č. 205a, nájomné je stanovené vo výške 15,- €/m²/rok.

Žiadateľ má záujem rozšíriť ponuku a sortiment tovaru pre zákazníkov, avšak nebytový priestor č. 205a je z kapacitných dôvodov nedostačujúci a takisto priestor č. 205b, ktorý je užívaný ako sklad, je z dôvodu jeho umiestnenia na poschodí nepraktický z hľadiska zásobovania a časovej a fyzickej náročnosti.

Žiadateľ požiadal o možnosť premiestnenia do nebytových priestorov č. 103 a č. 114. Ide o nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v bloku A budovy (blok pozdĺž Štúrovej ulice).

Nebytový priestor č. 103 má výmeru 79,50 m², je prístupný zo Štúrovej ulice a nebytový priestor č. 114, ktorý má výmeru 36,50 m², je prístupný z nádvorja tržnice. Obidva priestory sú vzájomne prechodné po vykonaní drobných stavebných úprav (demontáž provizórnej steny zakrývajúcej pôvodný prechod medzi priestormi). V rámci revitalizácie tržnice sa plánuje rekonštrukcia nebytových priestorov v bloku A budovy so zámerom ich využívania ako gastroprevádzky s možnosťou ich prístupu pre zákazníkov zo Štúrovej ulice a súčasne z nádvorja tržnice. Za týmto účelom je v záujme mesta prenajať predmetné nebytové priestory spolu, nakoľko je to stavebne a dispozične možné s ohľadom na skutočnosť, že kamenná budova Mestskej tržnice je národnou kultúrnou pamiatkou s prioritnou ochranou.

Žiadateľ má záujem využívať nebytový priestor č. 103 ako predajňu s rozšíreným sortimentom tovaru a zaradením konceptu boba baru (predajňa bubble tea). Nebytový priestor č. 114 chce dočasne využívať ako sklad tovaru, nakoľko ponúkané potraviny sú špecifické svojím pôvodom a je nutné držať väčšie zásoby tovaru vzhľadom na ich dostupnosť u dodávateľov. Plánované užívanie nebytových priestorov teda neumožní vstup do predajne zo Štúrovej ulice a súčasne z nádvorja tržnice, a to z dôvodu, že dispozičná rekonštrukcia priestorov č. 103 a č. 114 by bola momentálne pre žiadateľa finančne náročná a aj vzhľadom k plánovanej rekonštrukcii celého bloku A. Po rekonštrukcii bloku A je žiadateľ ochotný financovať rekonštrukciu a úpravu priestorov č. 103 a č. 114 tak, aby bol možný prístup do predajne z obidvoch strán budovy.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 17.05.2023 a uznesením č. 77/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom nebytového priestoru č. 103 o výmere 79,50 m² za účelom prevádzkovania predajne ázijských potravín a súčasne prenájom nebytového priestoru č. 114 o výmere 36,50 m² za účelom dočasného užívania ako sklad tovaru (do doby rekonštrukcie bloku A kamennej budovy tržnice) na Mestskej tržnici v Nitre pre Tuana Vu Minh, Tokajská 146/7, 949 01 Nitra, IČO: 33 551 596 za nájomné vo výške 80,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 103 a za nájomné vo výške 32,50 €/m²/rok, pričom nájomca je povinný po rekonštrukcii bloku A kamennej budovy tržnice zabezpečiť vstup do predajne pre zákazníkov zo Štúrovej ulice a z nádvorja tržnice na vlastné finančné náklady.

Odbor majetku: odporúčame schváliť prenájom nebytových priestorov č. 103 a č. 114 ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o súčasného nájomcu nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre s vytvorenou klientelou zákazníkov, ktorý má záujem zostať v prenájme na tržnici a plánuje rozšíriť ponúkaný sortiment predávaného tovaru.

V zmysle Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je sadzba obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytového priestoru č. 103 vo výške od 80,- €/m²/rok a za užívanie nebytového priestoru č. 114 vo výške od 65,- €/m²/rok, pričom v prípade, ak bude nebytový priestor prenajatý výlučne za účelom uskladnenia tovaru, bude cena nájmu stanovená vo výške 50 % z ceny nájmu za m²/rok určenej cenníkom.

Zámer prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený primátorom mesta dňa 26.05.2023, a to: zámer prenájmu nebytového priestoru č. 103 o výmere 79,50 m² za účelom prevádzkovania predajne ázijských potravín a súčasne zámer prenájmu nebytového priestoru č. 114 o výmere 36,50 m² za účelom dočasného užívania ako sklad tovaru (do doby rekonštrukcie bloku A kamennej budovy tržnice) na Mestskej tržnici v Nitre pre Tuana Vu Minh, Tokajská 146/7, 949 01 Nitra, IČO: 33 551 596 na dobu určitú do doby rekonštrukcie bloku A kamennej budovy s 3-mesačnou výpovednou lehotou a následný opätovný prenájom predmetných nebytových priestorov (po rekonštrukcii bloku A) na dobu neurčitú za podmienky zabezpečenia vstupu do predajne pre zákazníkov zo Štúrovej ulice a z nádvorja tržnice na vlastné finančné náklady nájomcu.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o prenájom pre súčasného nájomcu nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre s vytvorenou klientelou zákazníkov, ktorý má záujem zostať v prenájme na tržnici a plánuje rozšíriť ponúkaný sortiment predávaného tovaru.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 06.06.2023 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom predmetných nebytových priestorov tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.