



## 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>236/2023</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – 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 MZ:</b>	21.09.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	06.09.2023

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2023-MZ zo dňa 27.04.2023 (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – Mavarest, s.r.o.)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 116/2023-MZ zo dňa 31.03.2023 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia sa vypúšťa pôvodné znenie:

„schvaľuje

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 stanovenom 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 pôvodného valorizovaného nájomného od 01.01.202 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 v súlade so zásadami hospodárenia. 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 účinnosti 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.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

a nahrádza sa novým znením:

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 nádvoría o výmere 88 m<sup>2</sup> so stavbou so súp. č. 2766 – objekt pre hospodárske zvieratá, v k.ú. Nitra, na LV č. 3681
- 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>, v k.ú. Nitra, na LV č. 3681

**pre spoločnosť MAVAREST, s.r.o., Na strelníci 46, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 34 107 673**

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 dobou, za nájomné vo výške 59,76 €/m<sup>2</sup>/rok a za podmienky úhrady bezdôvodného obohatenia vo výške pôvodného valorizovaného nájomného od 01.01.2023 do 30.06.2023. 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 v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra. Nájomné bude odpustené v čase, keď predmet nájmu bude súčasťou staveniska („Obnova Starého parku v Nitre“) t. j. odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti kolaudačného rozhodnutia.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MAVAREST, s.r.o. už mala v prenájme predmetné nehnuteľnosti po dobu 8 rokov, pričom v priebehu trvania tohto nájomného vzťahu kompletne zrekonštruovala stavbu súp. č. 2766 vo vlastníctve Mesta Nitra (hospodársky objekt pre zvieratá), upravila okolie, udržiavala stavbu a okolie na vlastné náklady, prispela k spokojnosti návštevníkov parku a má v záujme naďalej pokračovať v uvedených činnostiach.“

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.09.2023

K: MR

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2023-MZ zo dňa  
27.04.2023 (prenájom pozemku v k. ú. Nitra – Mavarest, s.r.o.)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta Nitra v znení platných dodatkov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov, predkladáme návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 161/2023-MZ zo dňa 31.03.2023.

*„Mestské zastupiteľstvo v Nitre*

*pre r o k o v a l o*

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

*n e s c h v a ľ u j e*

*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 € štvrtročne 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 88 m<sup>2</sup> a časti vedľajšej parcely registra C KN č. 158/1 - ostatná plocha o výmere cca 65 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra.*

*Dôvodom odpustenia nájomného je zamedzenie pokračovania v podnikateľskej činnosti v Starom parku Sihoť 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*

*s c h v a ľ u j e*

*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 stanovenom 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 01.01.202 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 útvaram 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“*

**Odbor majetku:** v pôvodne schválenom návrhu chýbala špecifikácia nájomcu MAVAREST s.r.o., Na strelnici 46, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 34 107 673, ktorú je potrebné doplniť a taktiež dobu úhrady za bezdôvodné obohatenie (t. j. od 01.01.2023 do 30.06.2023).

**Mestská rada v Nitre:** stanovisko Mestskej rady zo zasadnutia, ktoré sa bude konať 12.09.2023 doložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

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.