



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	324/2023-1
Názov materiálu:	Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová - prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	29.02.2024
Dátum vyhotovenia:	23.01.2024

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 zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová - prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje)

z r u š u j e

uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová - prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom 09.09.2021 prerokovalo Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Vargová–prenájom pozemku - k. ú. Párovské Háje)

schválilo

„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 o výmere cca 35,56 m² z pozemku parcela registra C KN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v liste vlastníctva č. 8181, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Párovské Háje, za účelom využitia ako terasy pohostinstva na dobu určitú do doby začatia výstavby IBV „nad Hájami“ v Párovských Hájach za nájomné vo výške 17,11€/m²/rok, s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť stavbu terasy a všetkých ostatných stavieb z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Sylviu Vargovú, bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801 a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa predmetnej časti pozemku za účelom využitia ako terasy pohostinstva, ktoré žiadateľka prevádzkuje v budove Kultúrneho domu v zmysle NZ č.52510/007/2019 (Komisionár –Službyt Nitra, s.r.o.) je, záujem žiadateľky zlegalizovať dlhoročne vybudovanú terasu so spevnenou plochou (ktorú nevybudovala žiadateľka) ako súčasť pohostinstva, ktorého vnútorný priestor je nefajčiarsky.“

uložilo

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

T: 31.12.2021

K: MR

Odbor majetku: vypracoval v zmysle uznesenia č.281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 návrh nájomnej zmluvy, ktorý zaslal na spripomienkovanie žiadateľke p. Vargovej. Žiadateľka odboru majetku doručila pripomienky, ktoré sa týkali zmien v uznesení.

Komisia mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 16.02.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 23/2022 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva č.281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 a to tak, že doba nájmu bude stanovená ako doba určitá do začiatku realizácie vedľajšej miestnej komunikácie pri KD P. Háje a zároveň je stavebník IBV „Nad Hájami“ povinný odstrániť stavbu terasy a všetky ostatné stavby z predmetného pozemku v prípade ak budú dotknuté realizáciou stavby IBV „Nad Hájami“, pričom uvedené platí za predpokladu súhlasu stavebníka IB „Nad Hájami“.

Na základe vyššie uvedeného odbor majetku pripravil na prerokovanie v Mestskom zastupiteľstve v Nitre materiál na zmenu uznesenia č.281//2021-MZ zo dňa 09.09.2021.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 08.09.2023 prerokovalo Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 (Vargová – prenájom pozemku – k.ú. Párovské Háje)

schválilo

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021 nasledovne:

„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 o výmere cca 35,56 m² z pozemku parcela registra C KN č. 3789/3 – záhrada o výmere 1234 m², vedené v liste vlastníctva č. 8181, vo vlastníctve Mesto Nitra, k. ú. Párovské Háje, pre Sylviu Vargovú, bytom Ulička 3546/5A, 949 01 Nitra, IČO: 52 584 801, za účelom využitia ako terasy pohostinstva na dobu určitú do začiatku realizácie vedľajšej miestnej komunikácie pri KD Párovské Háje, za nájomné vo výške 17,11€/m²/rok, s jednomesačnou výpovednou lehotou.

Stavebník je povinný odstrániť stavbu terasy a všetky ostatné stavby z predmetného pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v prípade, ak budú dotknuté realizáciou stavby IBV „Nad Hájmi“, pričom uvedené platí za predpokladu súhlasu stavebníka IBV „Nad Hájmi“.

Nájomca uhradí bezdôvodné obohatenie za užívanie časti o výmere cca 35,56 m² z pozemku parcela registra C KN č. 3789/3, k.ú. Párovské Háje, zodpovedajúce nájomnému vo výške 17,11€/m²/rok za obdobie spätne 2 roky.

- Zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa predmetnej časti pozemku za účelom využitia ako terasy pohostinstva, ktoré žiadateľka prevádzkuje v budove Kultúrneho domu v zmysle NZ č.52510/007/2019 (Komisionár – Služby Nitra, s.r.o.) je, záujem žiadateľky zlegalizovať dlhoročne vybudovanú terasu so spevnenou plochou (ktorú nevybudovala žiadateľka) ako súčasť pohostinstva, ktorého vnútorný priestor je nefajčiarsky.

v ukladacej časti sa pôvodné znenie nahradilo znením:

„T: 31.01.2023

K: MR“

V zmysle schváleného Uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 odbor majetku vypracoval opätovne Návrh nájomnej zmluvy, ktorý zaslal žiadateľke na spripomienkovanie. Pani Sylvia Vargová doručila dňa 20.10.2022 odboru majetku oznámenie o zrušení prevádzky pohostinstva k 31.10.2022 a zároveň ruší žiadosť o prenájom pozemku za účelom terasy.

Mestská rada v Nitre: Uznesením č.649/2023-MR zo dňa 07.11.2023 Mestská rada v Nitre prerokovala Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová - prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje) a vracia materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.

Odbor majetku: vykonal opätovnú tvaromiestnu obhliadku „bývanej terasy“ pri Kultúrnom dome v P.Hájoch. Bolo zistené, že predmetná terasa je zrušená, drevené sedenie bolo demontované, ostala len upravená plocha z tvárnic. V zmysle diskusie z rokovania Mestskej rady v Nitre zo dňa 07.11.2023 odbor majetku požiadal o informáciu VMČ č.5 , a to či má záujem, aby plocha z tvárnic bola zachovaná.

VMČ č.5 Nitra – Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje: Uznesením č. 4/12/2023-75 zo dňa 07.12.2023 žiadosť prerokoval a odporúča uvedenú plochu zachovať.

Odbor majetku: v prípade nároku Mesta Nitra na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie terasy bez právneho titulu zo strany p. Vargovej je dôkazné bremeno na strane Mesta Nitra. Nakoľko p. Vargová vykonávala podnikateľskú činnosť v budove pohostinstva (v zmysle NZ č.52510/007/2019), bude obtiažne dokázať, že objektívne využívala aj terasu na výkon podnikateľskej činnosti. Zároveň aj vzhľadom na výšku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia (jedná sa o cca 35,56 m² za nájomné vo výške 17,11€/m²/rok) považujeme uplatňovanie takýchto nárokov za neefektívne a právne spochybniteľné.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 16.01.2024 Uznesením č. 93/2024-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová -prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 281/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, v znení uznesenia č. 366/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 (Vargová - prenájom pozemku – kat. úz. Párovské Háje), tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



sedenie pod stromom postavenē ca pred 20r.



mat.č. 324/2023-1

k.ū. Pāirovskē Hsje - p. Vargovā - zbūranā terasa