



## 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>515/2024</b>  |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní (H B Trade, spol. s r.o.)   |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| <b>Napísal:</b>            | Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie |
| <b>Prizvať:</b>            | –  |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 18.04.2024   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 04.04.2024   |

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní (H B Trade, spol. s r.o.)

### I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie dohody o urovnaní medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., Priemyselná 9, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 221, predmetom ktorej bude urovanie vzájomných nárokov spojených s užívaním nebytového priestoru č. 804 v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede v Nitre spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o. v období od 01.04.2022 do 04.04.2024 bez právneho titulu

alebo

### II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

uzatvorenie dohody o urovnaní medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., Priemyselná 9, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 221, predmetom ktorej bude urovanie vzájomných nárokov spojených s užívaním nebytového priestoru č. 804 v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede v Nitre spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o. v období od 01.04.2022 do 04.04.2024 bez právneho titulu

**Návrh na uzatvorenie dohody o urovaní**  
**(H B Trade, spol. s r.o.)**

Odbor majetku MsÚ v Nitre predkladá návrh na urovanie majetkových práv medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., Priemyselná 9, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 221.

Spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. mala v prenájme časť prízemnia budovy Obchodného centra na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede v Nitre na prevádzkovanie ázijskej reštaurácie PANDA v nebytovom priestore č. 804 o výmere 141,30 m<sup>2</sup> v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov za nájomné vo výške 70,- €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere predmete nájmu predstavovalo mesačné nájomné vo výške 824,25 € + mesačná sadzba za služby poskytované s prenájomom (elektrická energia, vykurovanie, vodné a stočné a ostatné služby) vo výške 874,12 € + DPH, čo predstavovalo spolu mesačne sumu 1873,19 €.

V súlade s revitalizáciou mestskej tržnice bola na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 379/2021-MZ zo dňa 18.11.2021 spoločnosti H B Trade, spol. s r.o. vypovedaná predmetná nájomná zmluva listom zo dňa 25.11.2021 (dorúčeným dňa 07.12.2021), pričom **výpovedná lehota bola 3-mesačná a uplynula dňa 31.03.2022.**

Vzhľadom k tomu, že k stanovenému termínu spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. predmetný nebytový priestor č. 804 neodovzdala Mestu Nitra a naďalej ho užívala na vykonávanie svojej obchodnej činnosti, Mestom Nitra bola dňa 27.04.2022 podaná žaloba na Okresnom súde Nitra o vypratanie nebytového priestoru č. 804, pričom Okresný súd Nitra vo svojom rozsudku zo dňa 24.02.2023 pod sp. zn. 27Cb/34/2022 – 109 rozhodol v prospech Mesta Nitra.

Spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. sa proti rozsudku Okresného súdu Nitra odvolala a predmetný spor má byť postúpený na ďalšie konanie Krajskému súdu v Bratislave. Mesto Nitra zatiaľ nedisponuje rozhodnutím odvolacieho súdu.

Do dnešného dňa spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. naďalej užíva nebytový priestor v budove Obchodného centra bez právneho titulu, čím dochádza na strane spoločnosti H B Trade, spol. s r.o. k bezdôvodnému obohateniu na úkor Mesta Nitra.

Na účet Mesta Nitra boli v **období od 01.04.2022 do 04.04.2024** zo strany spoločnosti H B Trade, spol. s r.o. pripísané finančné prostriedky v celkovej výške podľa priloženého rozpisu:

| Poradové číslo | Čiastka pripísaná na účet Mesta Nitra (v EUR) | Dátum prijatia vkladu | Poznámka pri bezhotovostnom vklade |
|----------------|---|-----------------------|------------------------------------|
| 1.             | 1873,19                                       | 18.08.2022            | Nájom 042022                       |
| 2.             | 1873,19                                       | 18.08.2022            | Nájom a energie 052022             |
| 3.             | 1873,19                                       | 18.08.2022            | Nájom a energie 062022             |
| 4.             | 1873,19                                       | 30.08.2022            | Nájom 082022                       |
| 5.             | 1873,19                                       | 30.08.2022            | Nájom a energie 072022             |
| 6.             | 1873,19                                       | 14.09.2022            | Nájom 092022                       |
| 7.             | 1873,19                                       | 07.10.2022            | Nájom 102022                       |
| 8.             | 1873,19                                       | 04.11.2022            | Nájom 112022                       |
| 9.             | 1873,19                                       | 02.12.2022            | Nájom 122022                       |
| 10.            | 1873,19                                       | 09.01.2023            | Nájom 12023                        |
| 11.            | 1873,19                                       | 10.01.2023            | Nájom 12023                        |

|              |                   |            |               |
|--------------|-------------------|------------|---------------|
| 12.          | 1873,19           | 21.02.2023 | Nájom 32023   |
| 13.          | 1873,19           | 21.03.2023 | Nájom 42023   |
| 14.          | 1873,19           | 04.04.2023 | Nájom 52023   |
| 15.          | 1873,19           | 15.05.2023 | Nájom 62023   |
| 16.          | 1873,19           | 15.06.2023 | Nájom 72023   |
| 17.          | 1873,19           | 20.07.2023 | Nájom 82023   |
| 18.          | 1873,19           | 18.08.2023 | Nájom 92023   |
| 19.          | 1873,19           | 07.09.2023 | Nájom 102023  |
| 20.          | 1873,19           | 25.10.2023 | Nájom 112023  |
| 21.          | 1873,19           | 16.11.2023 | Nájom 92023   |
| 22.          | 1873,19           | 20.12.2023 | Nájom 012024  |
| 23.          | 1873,19           | 09.01.2024 | Nájom 02 2024 |
| 24.          | 1873,19           | 02.02.2024 | Nájom 03 2024 |
| 25.          | 1873,19           | 08.03.2024 | Nájom 04 2024 |
| <b>SPOLU</b> | <b>46829,75 €</b> |            |               |

Vyššie uvedené finančné prostriedky sú Odborom ekonomiky a rozpočtu MsÚ v Nitre evidované na účte Mesta Nitra ako „mylné platby“, keďže ide o platby prijaté bez právneho titulu a bez predchádzajúceho vystavenia faktúry.

Z dôvodu zaradenia týchto finančných prostriedkov do rozpočtu Mesta Nitra, navrhuje Odbor majetku uzatvorenie dohody o urovnaní medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., predmetom ktorej bude uznanie a vydanie bezdôvodného obohatenia, t. j. spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. uzná svoj dlh voči Mestu Nitra, ktorý vznikol spoločnosti v dôsledku nepretržitého užívania nebytového priestoru č. 804 v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici v Nitre po uplynutí výpovednej lehoty v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov, na základe čoho vydala Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vkladom na účet Mesta Nitra vyššie uvedené úhrady popísané v tabuľke.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.02.2024 uznesením č. 42/2024 odporučila uzatvorenie dohody o uznaní a vydaní bezdôvodného obohatenia vo výške 44.956,56 € medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., Priemyselná 9, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 221.

**Mestská rada v Nitre:** materiál prerokuje na zasadnutí dňa 09.04.2024, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh uzatvorenie dohody o urovnaní tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.