



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta
Číslo materiálu:	438/2024-1
Názov materiálu:	Návrh využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu
Spracovateľ:	Mgr. Mariana Záturová - vedúca TIC Nitra Ing. Margaréta Némová – vedúca Odboru majetku Mgr. Dagmar Bojdová – vedúca Odboru kultúry
Napísal:	Mgr. Mariana Záturová – vedúca TIC Nitra
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	27.6.2024
Dátum vyhotovenia:	22.5.2024

Návrh na uznesenie:	Návrh na uznesenie: Na osobitnej strane
----------------------------	---

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu

a schvaľuje

I. alternatívu

Do doby rekonštrukcie celej budovy bude objekt bývalej Kaviarne Múzeum prevádzkovať Mesto Nitra prostredníctvom Odboru kultúry v režime kultúrnych domov, t.z. možnosť využívania priestorov kaviarne a nádvorí bude riešená formou výpožičiek a krátkodobých prenájmov v režime kultúrnych domov.

alebo

II. alternatívu

Využívanie priestorov bude možné len interne v rámci pôsobnosti Mesta Nitry. Do doby rekonštrukcie celej budovy bude objekt bývalej Kaviarne Múzeum a nádvorí prevádzkovať Odbor kultúry bez možnosti poskytnutia priestorov iným subjektom.

alebo

III. alternatívu

Využitie priestorov Nitrianskou organizáciou cestovného ruchu (NOCR).

alebo

IV. alternatívu

Ponechanie priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v súčasnom stave do doby rekonštrukcie celej budovy.

Návrh využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností na pešej zóne, na Štefánikovej tr.1, v kat. úz. Nitra zapísaných na LV č 3681 – pozemok parcela registra CK č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² a stavba súp. č. 1 postavená na tomto pozemku (Mestský dom).

Spol. Službyt Nitra, s.r.o. zabezpečuje výkon ekonomicko – právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle Komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.01.2020.

V uvedenej nehnuteľnosti sú v súčasnosti umiestnené dve samostatné prevádzky:

- Ponitrianske múzeum v Nitre, ktoré užíva nebytové priestory a dvor spolu o výmere 2 813,25m² (vrátane užívanej časti dvora a suterénu) a hnutel'ny majetok v týchto priestoroch na dobu neurčitú od 01.01.2002 za nájomné vo výške 2690,28€ / mesiac po valorizácii na základe Zmluvy o nájme č. 52517/128/2008 (so spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.)
- Turistické informačné centrum Nitra (TIC Nitra).

Určité nebytové priestory na prízemí budovy – prístupné len z nádvorja, užíval nájomca: Ing. Peter Buranský R.K.L. NITRA na základe Zmluvy o nájme č. 52517/129/2008 zo dňa 22.09.2008 v znení dodatkov č. 1 - 4 uzatvorenej so spol. Službyt Nitra s.r.o., kde prevádzkoval Reštauráciu a Kaviareň Múzeum (ďalej Kaviareň Múzeum). Predmetom nájmu bol priestor reštaurácie s výmerou 86m² a ostatné priestory s výmerou 66 m² na dobu neurčitú od 01.01.2008. Zmluva o nájme bola ukončená dňa 15.06.2023 na základe Dohody o ukončení nájmovej zmluvy zo dňa 11.05.2023. Službyt Nitra, s.r.o. prevzal priestory od nájomcu protokolom dňa 16.06.2023. Nehnuteľnosť je v technickej správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

Užívanie spoločných priestorov je upravené Zmluvou o prevádzkovaní spoločných priestorov č. 261/2002/SMM uzatvorenou medzi Ponitrianskym múzeom v Nitre a Mestom Nitra. Spoločne užívané priestory sú: pasáž, vstupná chodba od Svätoplukovho námestia, chodba so sociálnym zariadením.

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. realizovala v spolupráci s Odborom kultúry vypratanie priestorov Kaviarne Múzeum. Následne po drobných úpravách Službyt Nitra, s.r.o odovzdal priestory Odboru kultúry (november 2023), ktorý ich využíval až do januára 2024 (skladový priestor pre vianočné mestečko).

Na základe uznesenia č. 92/2024-MZ zo dňa 14.3.2024 predkladáme dopracovaný návrh štyroch alternatív využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum a nádvorja do celkovej rekonštrukcie objektu Mestského domu.

Po prerokovaní Informatívnej správy o využití priestorov bývalej Kaviarne Múzeum na rokovaní MZ v Nitre sa v rámci dopracovania materiálu konalo 11.4.2024 pracovné stretnutie v Turistickom informačnom centre Nitra za účasti poslancov MZ, zástupcu primátora Ing. arch. Petra Mezeia, zástupcov z Odboru kultúry, Odboru majetku a TIC Nitra. Po pracovnom rokovaní a diskusii sa konala obhliadka priestoru.

Predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh nasledovných alternatív využívania priestorov:

I. alternatíva

Do doby rekonštrukcie celej budovy bude objekt bývalej Kaviarne Múzeum prevádzkovať Mesto Nitra prostredníctvom Odboru kultúry v režime kultúrnych domov, t.z. možnosť využívania priestorov kaviarne a nádvorí bude riešená formou výpožičiek a krátkodobých prenájmov v režime kultúrnych domov.

Východiskom k užívaniu priestoru je nevyhnutná úprava z hľadiska hygienických a technických štandardov a revízií zatiaľ bez prevádzky kuchyne. Priestory bývalej Kaviarne Múzeum a nádvorí (kaviareň, sociálne zariadenia) budú využívané v režime ako sú dnes kultúrne domy. Objekt tak bude možné si prenajať na účely organizovania rôznych kultúrno-spoločenských a osvetových podujatí, na pracovné stretnutia a stretnutia členov rozličných záujmových či spoločenských organizácií i menšie spoločenské stretnutia pre obyvateľov mestskej časti i mesta Nitry. Odbor kultúry následne zabezpečí zaradenie priestorov do cenníka Mesta Nitry.

II. alternatíva

Využívanie priestorov bude možné len interne v rámci pôsobnosti Mesta Nitry. Do doby rekonštrukcie celej budovy bude objekt bývalej kaviarne Múzeum prevádzkovať Odbor kultúry bez možnosti poskytnutia priestorov iným subjektom.

Východiskom k užívaniu priestorov je nevyhnutná úprava z hľadiska hygienických a technických štandardov a revízií. Priestory bývalej Kaviarne Múzeum bude prioritne využívať Odbor kultúry na zabezpečenie celoročného zázemia pre zastrešovanie kultúrnych akcií na námestí a pešej zóne (šatne pre účinkujúcich, zázemie pre odbor kultúry a príručný sklad). Takéto priestory dlhodobo chýbajú a budú tak odboru poskytovať celoročne organizačno-technické zázemie.

Priestor kaviarne a nádvorí bude Odborom kultúry následne využívaný aj na kultúrne podujatia ako napr.: výstavy, workshopy, kreatívne dielne pre deti, degustácie regionálnych výrobkov, organizovanie komorných koncertov, priestor nádvorí je ideálnym miestom pre letné kino a mnohé iné podujatia.

Ďalším užívateľom priestorov a nádvorí, vzhľadom k umiestneniu, bude TIC Nitra, ktoré dané priestory využívalo už v minulosti.

Zároveň budú priestory kaviarne a nádvorí využívané pre potreby Mesta Nitry na interné pracovné stretnutia, rokovania ai.

III. alternatíva

Návrh využitia priestorov Nitrianskou organizáciou cestovného ruchu (NOCR)

Stanovisko NOCR je súčasťou prílohy tohto materiálu.

IV. alternatíva

Ponechanie priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v súčasnom stave do doby rekonštrukcie celej budovy.

Podmienkou realizácie alternatív I. a II. je nevyhnutné, aby Mesto Nitra prostredníctvom Odboru majetku v súčinnosti so Službytom Nitra, s.r.o. zabezpečilo nasledovné kroky pre úpravu priestorov (bez prevádzky kuchyne) z hľadiska hygienických a technických štandardov a revízií:

- revíziu elektriny v objekte bývalej kaviarne
- úpravu nádvoría z hľadiska bezpečnosti
- doriešenie vonkajšieho osvetlenia nádvoría
- zmluvné doriešenie vzťahov k užívaniu nádvoría
- rekonštrukciu kaviarenskej časti a toaliet

Indikatívny rozpočet predložený spoločnosťou Službytom Nitra, s.r.o. na opravu interiéru priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu a náklady spojené s úpravou nádvoría a interiéru z hľadiska hygienických a technických štandardov a revízií je k dispozícii na Odbore majetku.

Mesto Nitra ako prevádzkovateľ priestorov následne zabezpečí všetky nevyhnutné povolenia (vrátane bezpečnostného zabezpečenia) k užívaniu objektu. Následne zabezpečí vybavenie interiéru na základe architektonického návrhu.

Príloha:

1. Stanovisko NOCR

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh štyroch alternatív využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum a nádvoría do celkovej rekonštrukcie objektu Mestského domu tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



Mestský úrad Nitra
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

V Nitre, 10. 6. 2024

Stanovisko NOCR k využitiu priestoru bývalej Kaviarne Múzeum v Nitre

Čo sa týka rekonštrukcie priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v Nitre, Nitrianska organizácia cestovného ruchu momentálne nemá vyčlenené finančné prostriedky na tento účel. NOCR nie je ani majiteľom priestoru, čiže je potrebné si zdefinovať, aký majetkovo – právny vzťah sa medzi jednotlivými subjektami k tomuto miestu vytvorí.

Čo sa týka zámeru, v súčasnom stave je potrebné urobiť zásahy do priestoru, aby spĺňal hygienické štandardy na prevádzku kaviarne s možnosťou ochutnávok regionálnych produktov a vytvorenia zázemia pre kanceláriu NOCR. Hovorili sme o možnosti vytvorenia konferenčného priestoru, ktorý sa bude zdieľať, budú si ho môcť prenajať subjekty v rámci mesta, ako napríklad školy, kluby atď. Vytvorí sa prevádzkový poriadok a cenník služieb. Následne po komplexnejšej rekonštrukcii by bola možnosť vytvoriť napr. zaujímavú interaktívnu prehliadku starých fotiek Nitry, pozvánok na podujatia, divadelné predstavenia, projekcie pozvánok do múzeí a galérií, informácie k produktom. Plánujeme osloviť architektov, aby sa vytvoril čo najzaujímavejší priestor a zázemie, kde sa bude koncentrovať všetko, čo sa bude týkať nielen mesta, ale aj destinácie Ponitrie. Zázemie pre regionálne produkty, producentov, ochutnávky s možnosťou zakúpenia si produktov a iné.

Prvotné zásahy do rekonštrukcie priestoru, vytvorenie zázemia na prenájom a aj financovanie rekonštrukcie by malo podľa nášho názoru riešiť Mesto Nitra. Následne, čo sa týka zabezpečenia interaktívnych aktivít a ďalšieho doplnkového doladenia priestoru do procesu financovania môže vstúpiť aj NOCR.

S pozdravom

**NITRIANSKA ORGANIZÁCIA
CESTOVNÉHO RUCHU**
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
IČO: 42209005 / DIČ: 2023456402

Mgr. Marta Hároniková
výkonná riaditeľka NOCR