

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	790/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (výpožička a prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre PurPur Slovenská republika, s.r.o.)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	30.01.2025
Dátum vyhotovenia:	14.01.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (výpožička a prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre PurPur Slovenská republika, s.r.o.)

s chvaľuje

1. nehnuteľný majetok ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to: nebytový priestor č. 201a o výmere 84,10 m² a nebytový priestor č. 201b o výmere 56 m², ktoré sa nachádzajú na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. zámer výpožičky nebytového priestoru č. 201a o výmere 84,10 m² a nebytového priestoru č. 201b o výmere 56 m², ktoré sa nachádzajú na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 16 ods. 4 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pre spoločnosť PurPur Slovenská republika, s.r.o., Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 54 345 332 **na dobu určitú do 31.03.2025** za účelom rekonštrukcie a úpravy predmetných nebytových priestorov do požadovaného stavu vhodného na prevádzkovanie predajne KURA KRÁĽOVSKÉ – predaj hydiny a hydinových výrobkov,
3. zámer prenájmu nebytového priestoru č. 201a o výmere 84,10 m² a nebytového priestoru č. 201b o výmere 56 m², ktoré sa nachádzajú na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pre spoločnosť PurPur Slovenská republika, s.r.o., Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 54 345 332 **na dobu určitú 10 rokov od 01.04.2025** za účelom prevádzkovania predajne KURA KRÁĽOVSKÉ – predaj hydiny a hydinových výrobkov za nájomné vo výške 100,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 201a a za nájomné vo výške 30,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 201b,

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(výpožička a prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre PurPur
Slovenská republika, s.r.o.)

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, v zmysle Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 16 ods. 4 písm. d) a Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladá návrh na zámer výpožičky a zámer prenájmu nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre.

Ide o nebytový priestor č. 201a o výmere 84,10 m² a nebytový priestor č. 201b o výmere 56 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí kamennej budovy tržnice v bloku B so vstupom zo Štefánikovej triedy (od OC Mlyny) a súčasne so vstupom z nádvorcia tržnice.

Posledným nájomcom priestorov bola Bc. Katarína Špaňová, s ktorou bol prenájom ukončený na vlastnú žiadosť nájomníčky dohodou ku dňu 31.12.2024.

Momentálne sú priestory voľné a o ich prenájom prejavila záujem spoločnosť **PurPur Slovenská republika, s.r.o.**, Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 54 345 332 (ďalej len „žiadateľ“), ktorá má v súčasnosti na Mestskej tržnici v prenájme:

nebytový priestor: č. 113 o výmere 77 m²

umiestnenie: blok A kamennej budovy, prízemie, vstup z nádvorcia tržnice

zmluva o nájme nebytových priestorov č. j.: 2188/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov

účel nájmu: prevádzkovanie maloobchodnej predajne hydiny a hydínových výrobkov

nájomné: 65,- €/m²/rok.

Žiadateľ má záujem o rozšírenie pôvodného sortimentu tovaru (hydina a hydínový tovar) o ďalší tovar: bravčové, hovädzie, kačacie a morčacie mäso slovenského pôvodu, králičie a mrazené kačacie mäso a údeniny z Maďarska, doplnkovo ponuka slovenských regionálnych výrobcov a producentov, napr. domáce lokše a oškvarky, výrobky z mangalic chovaných na Slovensku, med, slovenské víno, čokolády, pochutiny, bezlepkové výrobky a pod.

Na základe tvaromiestnej obhliadky požiadal žiadateľ o prenájom nebytového priestoru č. 201a o výmere 84,10 m² a nebytového priestoru č. 201b o výmere 56 m², pričom má záujem o rekonštrukciu predmetných nebytových priestorov do podoby nového vizuálu všetkých značkových predajní KURA KRÁĽOVSKÉ na vlastné finančné náklady so zachovaním vstupu do predajne z nádvorcia tržnice a zo Štefánikovej triedy.

Vzhľadom k tomu, že žiadateľ už zrealizoval viaceré rekonštrukcie svojich predajní, odhadovaná výška nákladov na rekonštrukciu nebytových priestorov v budove tržnice je cca 100.000 – 150.000 €.

Nakoľko je budova tržnice pamiatkovo chránený objekt, žiadateľ vykoná rekonštrukciu so zachovaním pôvodných prvkov a so zohľadnením požiadaviek Pamiatkového úradu v Nitre.

Z uvedeného dôvodu má záujem o prenájom na 10 rokov s opciou a zároveň o výpožičku priestorov počas doby rekonštrukcie cca 2 mesiace.

Vyjadrenie Odboru majetku MsÚ v Nitre: z pohľadu zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „majetkový zákon“) vybavujeme žiadosť spoločnosti PurPur Slovenská republika, s.r.o. o prenájom nebytových priestorov č. 201a a č. 201b ako **prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nakoľko v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady hospodárenia“) ide o prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Podľa zásad hospodárenia je schválenie prenájmu predmetných nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválenie výpožičky na dobu určitú viac ako 1 mesiac z dôvodu hodného osobitného zreteľa v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť PurPur Slovenská republika, s.r.o. plánuje rekonštrukciu nebytových priestorov na vlastné finančné náklady s odhadovanou dobou rekonštrukcie cca 2 mesiace, odhadovaný začiatok prenájmu je od 01.04.2025, t. j. prenájom aktuálne prenajatého priestoru č. 113 bude ukončený dohodou ku dňu predchádzajúceho dňa začiatku prenájmu nebytových priestorov č. 201a a č. 201b, čím bude pre žiadateľa zachovaná kontinuita predaja.

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je sadzba nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 201a stanovená vo výške 100,- €/m²/rok a sadzba nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 201b je stanovená vo výške 30,- €/m²/rok.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť bola na riadnom zasadnutí konanom dňa 05.11.2024 informovaná o žiadosti spoločnosti PurPur Slovenská republika, s.r.o., o prenájom nebytového priestoru č. 201 za účelom rekonštrukcie a zväčšenia prevádzky maloobchodnej predajne hydiny a hydínových výrobkov na mestskej tržnici a uznesením č. 190/2024 odporúča odboru majetku rokovať so súčasným nájomcom nebytového priestoru č. 201 ohľadom dohody o ukončení prenájmu predmetného nebytového priestoru za účelom prenájmu pre spoločnosť PurPur Slovenská republika, s.r.o.

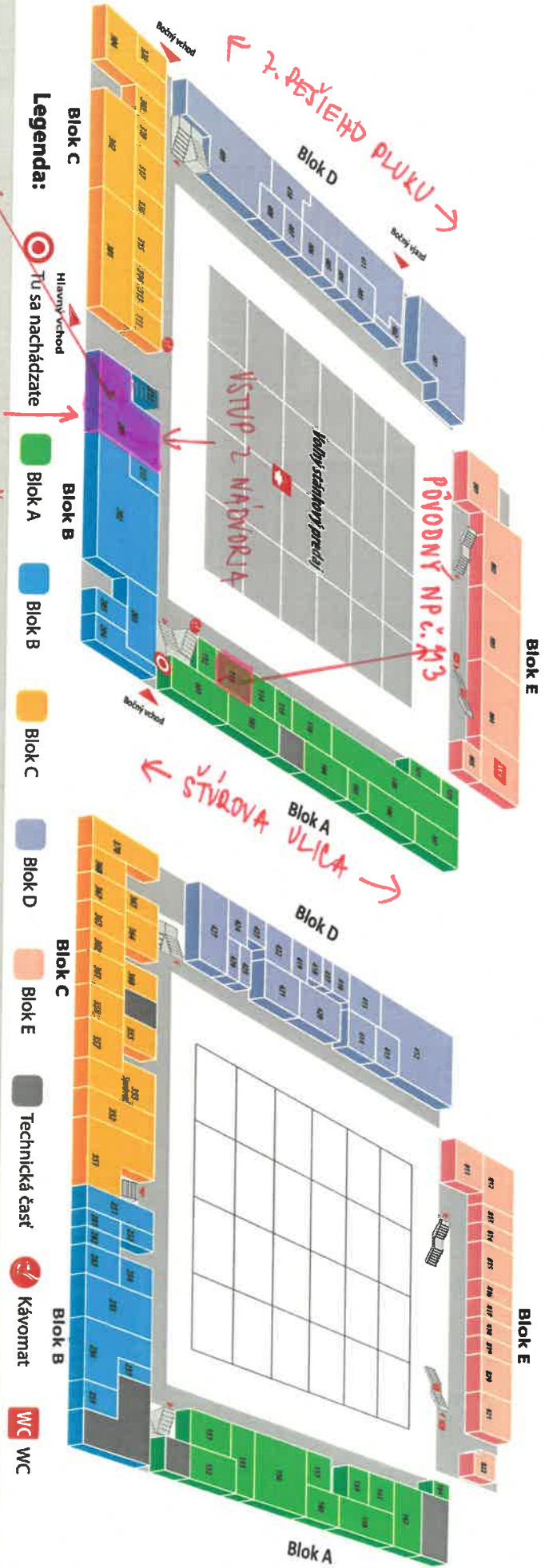
Na základe odporúčania komisie uskutočnil odbor majetku v novembri 2024 pracovné rokovanie s nájomcom nebytového priestoru č. 201 ohľadom ukončenia prenájmu, pričom nájomcovi bol ponúknutý na prenájom iný nebytový priestor v bloku C kamennej budovy tržnice. Nájomca súhlasil s ponukou alternatívneho nebytového priestoru, na základe čoho bol ukončený prenájom nebytového priestoru č. 201 dohodou ku dňu 31.12.2024.

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

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKEJ TRŽNICE

Mestská tržnica - Prízemie

Mestská tržnica - Poschodie



Legenda:

NP č. 201a, 201b, 201c

VSNP 20 ŠTEFANIKOVej TRŽNICE

Blok A prízemie		Blok A poschodie		Blok B prízemie		Blok B poschodie		Blok C prízemie		Blok C poschodie		Blok D prízemie		Blok D poschodie		Blok E prízemie		Blok E poschodie			
A 101	HYTIA A JOSEF	A 116	GAJDOSI SEKRETS	B 201	OTILIA - JANEK FODRA	B 213	pevnosť z eleváciou terási, alebo	C 301	Mašínárska spoločnosť	C 319	Bond Academy, akadémi	C 362	ARTFORN PROJEKT TENTIL	D 404	Imponery - trendy svieti	D 414	Emotio	E 801	pevnosť z eleváciou terási, alebo	E 815	MOOSEDOVO
A 102	KERAMA	A 120	ZAHORADKARIE POTRYBY	B 202	AMUZMENT	B 231	optima	C 302	MAZARYN	C 322	GLASS ARTS ON MARKET	C 363	MAZARYN	D 405	pevnosť z eleváciou terási, alebo	D 415	MAZARYN	E 802	MAZARYN	E 816	
A 103	KERAMA	A 121	HODNOBE JOSEF	A 162	optima	B 251	optima	C 303	DRIFTLAME	C 323	MAZARYN	C 364	MAZARYN	D 406	View - Ony and Zeman	D 416	MAZARYN	E 803	MAZARYN	E 817	
A 104	OTIA	A 123	OTIA	A 164	optima	B 252	MAZARYN	C 304	DRIFTLAME	C 324	MAZARYN	C 365	samoobslužná pokladnica	D 407	MAZARYN	D 417	MAZARYN	E 804	MAZARYN	E 818	
A 105	OTIA	A 124	OTIA	A 165	optima	B 253	MAZARYN	C 305	DRIFTLAME	C 325	MAZARYN	C 366	MAZARYN	D 408	MAZARYN	D 418	MAZARYN	E 805	MAZARYN	E 819	
A 106	OTIA	A 125	OTIA	A 166	optima	B 254	MAZARYN	C 306	DRIFTLAME	C 326	MAZARYN	C 367	MAZARYN	D 409	MAZARYN	D 419	MAZARYN	E 806	MAZARYN	E 820	
A 107	OTIA	A 126	OTIA	B 203	OTIA	B 255	MAZARYN	C 307	DRIFTLAME	C 327	MAZARYN	C 368	MAZARYN	D 410	MAZARYN	D 420	MAZARYN	E 807	MAZARYN	E 821	
A 108	OTIA	A 127	OTIA	B 204	OTIA	B 256	MAZARYN	C 308	DRIFTLAME	C 328	MAZARYN	C 369	MAZARYN	D 411	MAZARYN	D 421	MAZARYN	E 808	MAZARYN	E 822	
A 109	OTIA	A 128	OTIA	B 205	OTIA	B 257	MAZARYN	C 309	DRIFTLAME	C 329	MAZARYN	C 370	MAZARYN	D 412	MAZARYN	D 422	MAZARYN	E 809	MAZARYN		
A 110	OTIA	A 129	OTIA	B 206	OTIA	B 258	MAZARYN	C 310	DRIFTLAME	C 330	MAZARYN			D 413	MAZARYN	D 423	MAZARYN	E 810	MAZARYN		
A 111	OTIA	A 130	OTIA	B 207	OTIA	B 259	MAZARYN	C 311	DRIFTLAME	C 331	MAZARYN			D 414	MAZARYN	D 424	MAZARYN	E 811	MAZARYN		
A 112	OTIA	A 131	OTIA	B 208	OTIA	B 260	MAZARYN	C 312	DRIFTLAME	C 332	MAZARYN			D 415	MAZARYN			E 812	MAZARYN		
A 113	OTIA	A 132	OTIA	B 209	OTIA	B 261	MAZARYN	C 313	DRIFTLAME	C 333	MAZARYN			D 416	MAZARYN			E 813	MAZARYN		
A 114	OTIA	A 133	OTIA	B 210	OTIA	B 262	MAZARYN	C 314	DRIFTLAME	C 334	MAZARYN			D 417	MAZARYN			E 814	MAZARYN		
A 115	OTIA	A 134	OTIA	B 211	OTIA	B 263	MAZARYN	C 315	DRIFTLAME	C 335	MAZARYN			D 418	MAZARYN			E 815	MAZARYN		