



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	824/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie 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:	06.03.2025
Dátum vyhotovenia:	18.02.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie 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. výpožičku 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 hydínových výrobkov,
3. prenájom 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 hydínových 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 a zároveň aj ukončenie platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v predmetnej zmluve,
4. ukončenie platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2188/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom, a spoločnosťou PurPur Slovenská republika, s.r.o., Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie, IČO: 54 345 332, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytového priestoru č. 113 o výmere 77 m² na Mestskej tržnici v Nitre, **dohodou** ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle bodu č. 3 tohto uznesenia

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na nakladanie 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 výpožičku a prenájom 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 opsiou 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 predchádzajúcemu dňu 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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 30/2025-MZ zo dňa 07.02.2025 schválilo v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer výpožičky a zámer prenájmu nebytového priestoru č. 201a a nebytového priestoru č. 201b 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 hydínových 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.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 20.02.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

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

