



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	PaedDr. Róbert Harmata, riaditeľ ZŠ Benkova 34, Nitra
Číslo materiálu:	1436/2022
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v správe ZŠ Benkova (prenájom časti nebytových priestorov v budove základnej školy a časti pozemku v areáli školy)
Spracovateľ:	PaedDr. Róbert Harmata, riaditeľ ZŠ Benkova 34, Nitra
Napísal:	PaedDr. Róbert Harmata, riaditeľ ZŠ Benkova 34, Nitra
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	20.12.2022
Dátum vyhotovenia:	06.12.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v správe ZŠ Benkova (prenájom časti nebytových priestorov v budove základnej školy a časti pozemku v areáli školy)

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 315 m² v budove ZŠ Benkova 34, Nitra, stavba súp. č. 565 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7671/1 v k. ú. Nitra na LV č. 3681, a to:

kuchynské priestory o výmere 174 m² za nájomné vo výške 52,99 €/m²/rok,

skladové priestory o výmere 118 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok,

kancelárske priestory o výmere 8 m² za nájomné vo výške 26,50 €/m²/rok,

sociálne zariadenie, šatňa o výmere 15 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok,

a časť o výmere 289 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7672/2 – ostatná plocha o výmere 18934 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 za účelom parkovania vozidiel nájomcu pri budove školy za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok,

na dobu neurčitú pre spoločnosť HUGO FOOD s.r.o., Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy, IČO: 53 085 931, v zastúpení: Juraj Varga.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Juraj Varga ml. prebral podnikateľskú činnosť v oblasti gastronómie po svojom otcovi Jurajovi Vargovi st. Nový nájomca bude pokračovateľom podnikateľských aktivít pôvodného nájomcu, a teda je predpoklad, že užívanie predmetu nájmu zostane kontinuálne zachované a nehrozí rušenie prevádzky kuchyne, jej likvidácia a prepúšťanie zamestnancov, čo by sa negatívne prejavilo na zvýšení nezamestnanosti v meste Nitra.

ukladá

riaditeľovi ZŠ Benkova 34, Nitra

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v správe ZŠ Benkova (prenájom časti nebytových priestorov v budove základnej školy a časti pozemku v areáli školy)

V súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

ZŠ Benkova je správcom nehnuteľností: budova súp. č. 565 – základná škola, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7671/1, na ktorom je budova postavená, pozemok reg. „C“ KN parc. č. 7672/2 – ostatná plocha o výmere 18934 m² tvoriaci areál budovy školy, zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Časť nebytových priestorov o celkovej výmere 315 m² (kuchyňa a príslušenstvo) v budove školy je momentálne v prenájme spoločnosti DELFY s.r.o., Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy, IČO: 34 115 137, v zastúpení: Juraj Varga, konateľ, v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.09.2018 za účelom prípravy jedál určených na rozvoz.

Od 17.09.2021 má nájomca zmenené obchodné meno na KEJAM s.r.o. a tiež aj sídlo spoločnosti: Cyrila a Metoda 105/2, 048 01 Rožňava. IČO zostalo nezmenené.

Súčasný nájomca požiadal o zmenu nájomcu na spoločnosť: HUGO FOOD s.r.o., Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy, IČO: 53 085 931, v zastúpení: Juraj Varga. Dôvodom zmeny nájomcu je skutočnosť, že Juraj Varga ml. prebral podnikateľskú činnosť v oblasti gastronómie po svojom otcovi Jurajovi Vargovi st.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 315 m², a to: kuchynské priestory (174 m²), skladové priestory (118 m²), kancelárske priestory (8 m²) a sociálne zariadenie + šatňa (15 m²).

Na základe doterajších dlhodobých skúseností (nájom od r. 2008) **hodnotíme prenájom nebytových priestorov školy kladne, bez výrazných negatívnych vplyvov a s ekonomickým prínosom pre našu školu.**

Ako vyplýva z predloženej žiadosti, nový nájomca bude pokračovateľom podnikateľských aktivít pôvodného nájomcu, a teda **je predpoklad, že užívanie predmetu nájmu zostane kontinuálne zachované a nehrozí rušenie prevádzky kuchyne, jej likvidácia a prepúšťanie zamestnancov**, čo by sa negatívne prejavilo na zvýšení nezamestnanosti v meste Nitra. Náš názor je ten, že na schválenie prenájmu žiadateľovi **sú založené dôvody hodné osobitného zreteľa** – dlhoročný korektný nájomný vzťah bez negatívnych vplyvov na činnosť ZŠ, ekonomický prospech pre ZŠ, podpora a udržanie zamestnanosti v oblasti gastro.

Zároveň odporúčame prenajať aj časť pozemku o výmere 289 m² z reg. „C“ KN parc. č. 7672/2, nakoľko je predmetná časť pozemku využívaná nájomcom na parkovanie všetkých vozidiel a nachádza sa priamo pri vstupe nájomcu do prenajatých priestorov.

Prenájom parkoviska nebol zahrnutý v terajšej platnej nájomnej zmluve. Prenájom parkovacej plochy navrhujeme preto, lebo vozidlá firmy majú obsadené všetky parkovné miesta.

VMČ č. 4 na svojom zasadnutí konanom dňa 17.01.2022 **súhlasil** s prenájomom v zmysle predloženej žiadosti.

Primátor mesta Nitra vo svojom stanovisku zo dňa 23.11.2022 **schválil zámer prenájmu:**

- kuchynské priestory o výmere 174 m² za nájomné vo výške 52,99 €/m²/rok
 - skladové priestory o výmere 118 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok
 - kancelárske priestory o výmere 8 m² za nájomné vo výške 26,50 €/m²/rok
 - sociálne zariadenie, šatňa o výmere 15 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok
 - časť o výmere 289 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7672/2 za účelom parkovania vozidiel nájomcu pri budove školy za nájomné vo výške 6,19 €/m²/rok
- pre spoločnosť HUGO FOOD s.r.o., Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy, IČO: 53 085 931, v zastúpení: Juraj Varga, za nájomné v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov.

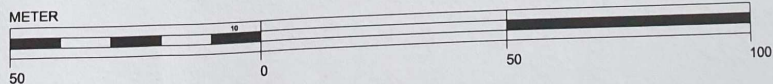
Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: materiál **prerokovala** na zasadnutí dňa 30.11.2022 a uznesením č. 202/2022 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom nebytových priestorov v budove ZŠ Benkova 34, Nitra, súp. č. 565 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7671/1 v k. ú. Nitra na LV č. 3681, a to: kuchynské priestory o výmere 174 m² za nájomné vo výške 52,99 €/m²/rok, skladové priestory o výmere 118 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok, kancelárske priestory o výmere 8 m² za nájomné vo výške 26,50 €/m²/rok, sociálne zariadenie, šatňa o výmere 15 m² za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok, a časť o výmere 289 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7672/2 – ostatná plocha o výmere 18934 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 za účelom parkovania vozidiel nájomcu pri budove školy za nájomné vo výške 17,66 €/m²/rok, pre spoločnosť HUGO FOOD s.r.o., Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy, IČO: 53 085 931, v zastúpení: Juraj Varga, za podmienky preukázania vlastníctva trvale zabudovaného zariadenia spojeného s prevádzkovaním kuchyne.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 12.12.2022, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

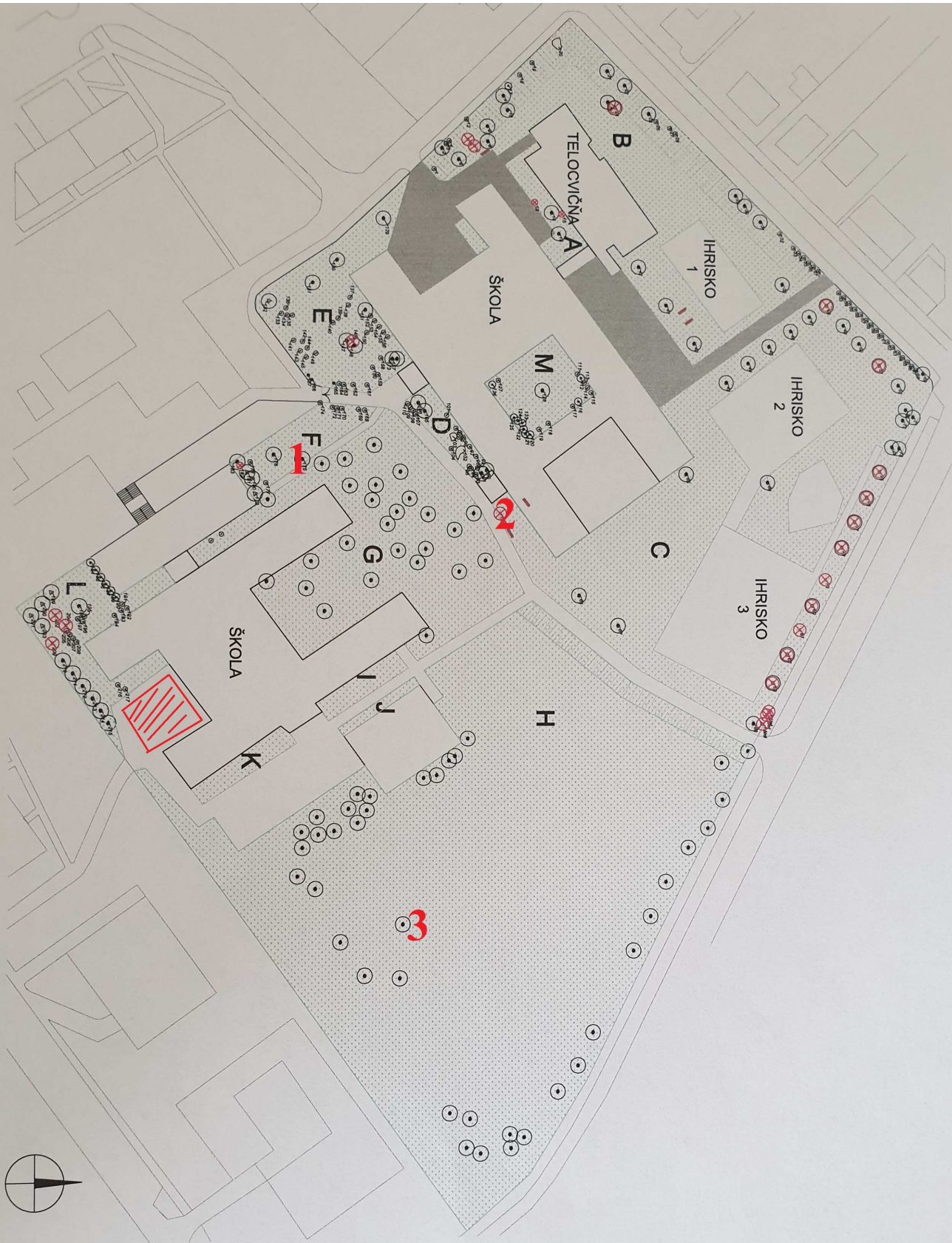
Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

OPISNÉ PRACOVY	VEGETAČNÉ PRACOVY	VEGETAČNÉ PRACOVY VÝŠKOVÝ PRACOVY	VEGETAČNÉ PRACOVY HODNOTY
A	237	4	0
B	3580	17	21
C	4807	30	16
D	211	0	21
E	223	9	31
F	53	5	10
G	2795		
H	12565		
I	156		
J	69		
K	169		
L	780	20	13
M	478	5	13

LEGENDA	STROM NA VÝRUB
STROM HLICNATÝ	STROM HLICNATÝ
STROM LISTNATÝ	STROM LISTNATÝ
KRIK	KRIK
SKUPINA KROV	SKUPINA KROV
POULIČNÉ OSVETLENIE	POULIČNÉ OSVETLENIE
LAVIČKA	LAVIČKA



1	PROJEKT: INVENTARIZÁCIA ZELENÉ	Názov výkresu: SITUÁCIA	GREEN	
	Investor: Základná škola, Benkova ul., Nitra	Dátum: DECEMBER 2015		Formát: B X A4
	Autor projektu: Ing. Janka Pintová	Kreslí: Ing. Janka Pintová		



Vec: Žiadosť o zmenu nájomnej zmluvy

(FO)

Meno a priezvisko žiadateľa:

Adresa:

Tel.č. / Mobil / e-mail:

(PO)

Obchodné meno: HUGO FOOD s.r.o.

Meno a funkcia osoby oprávnenej na podpísanie nájomnej zmluvy: Ing. Tamara Revická

Adresa – sídlo (miesto podnikania) Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy

IČO: 53 085 931

DIČ: 2121256214

Platca DPH: SK 2121256214

Reg. č.: 46794/T

Bankové spojenie: SK 51 7500 0000 0040 2813 0059

Tel.č. / Mobil / e-mail: ekonom@penzion-hopper.sk

Žiadam o zmenu nájomnej zmluvy:

Číslo nájomnej zmluvy: 542/2004

Predmet, účel nájmu: Žiadame o zmenu obchodného partnera

Požadovaná zmena: Pán Juraj Varga m. prebral podnikateľskú činnosť v obľ. gastronómia po svojom otcovi Jurajovi Vargovi st. Z dôvodu, že ide o 450 pracov. miest, je viac ako žiadúce potvrdiť včase tejto pre nás ťažkej pandemickej situácii a udržať pracovné miesta.

HUGO FOOD s.r.o.

Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy

IČO: 53 085 931 IČ DPH: SK2121256214

OR SR Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo 46794/T

ekonomické oddelenie

pečiatka a podpis

Príloha žiadosti:

1. Stanovy organizácie, registračné číslo, registrujúci orgán (v prípade politických strán, spoločenských organizácií a pod.) - v prípade zmeny nájomcu
2. Ostatné ...