



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	917/2025
Názov materiálu:	Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní (H B Trade, spol. s r.o.)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	29.05.2025
Dátum vyhotovenia:	14.05.2025

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

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

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 05.04.2024 do 05.05.2025 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 05.04.2024 do 05.05.2025 bez právneho titulu

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

Odbor majetku MsÚ v Nitre predkladá návrh na urovnanie 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 m² 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,- €/m²/rok, čo pri celkovej výmere predmetu 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 (doručeným 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 bol postúpený na ďalšie konanie Krajskému súdu v Bratislave, ktorý svojím rozhodnutím vydaným dňa 26.06.2024 (právoplatným dňa 14.08.2024) potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra.

Momentálne je na Okresnom súde Banská Bystrica – pracovisko upomínacieho a exekučného konania evidovaný zo strany Mesta Nitra návrh na vykonanie exekúcie pod číslom konania 29Ek/738/2025, pričom zatiaľ nebolo vydané poverenie na vykonanie exekúcie.

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
SPOLU	46829,75 €		

Vyššie uvedené finančné prostriedky boli 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.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 153/2024-MZ zo dňa 18.04.2024 schválilo: „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 triade v Nitre spoločnosťou H B Trade, spol. s r. o. v období od 01.04.2022 do 04.04.2024 bez právneho titulu“.

V zmysle schváleného uznesenia bola medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o. uzatvorená dňa 03.02.2025 dohoda o uznaní a vydaní bezdôvodného obohatenia č. j. 70/2025/OM, predmetom ktorej je urovanie vzájomných nárokov spojených s užívaním nebytového priestoru č. 804 **v období od 01.04.2022 do 04.04.2024** bez právneho titulu, t. j. spoločnosť H B Trade, spol. s r.o. podpísaním dohody potvrdila **vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 46.829,75 € v pravidelných platbách v období od 01.04.2022 do 04.04.2024.**

Na účet Mesta Nitra boli v **období od 05.04.2024 do 05.05.2025** 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	07.05.2024	Nájom 05 2024
2.	1873,19	07.05.2024	Nájom 06 2024
3.	1873,19	23.07.2024	Nájom 07 2024
4.	1873,19	23.07.2024	Nájom 08 2024

5.	1873,19	27.08.2024	Nájom 09 2024
6.	1873,19	27.09.2024	Nájom 10 2024
7.	1873,19	04.11.2024	Nájom 11 2024
8.	1873,19	30.11.2024	Nájom 12 2024
9.	1873,19	27.12.2024	Nájom 1 2025
10.	1873,19	10.03.2025	Nájom 2 2025
11.	1873,19	10.03.2025	Nájom 3 2025
SPOLU	20605,09 €		

Z dôvodu zaradenia týchto finančných prostriedkov do rozpočtu Mesta Nitra, navrhuje Odbor majetku uzatvorenie ďalšej 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 06.05.2025 uznesením č. 94/2025 odporučila uzatvorenie dohody o uznaní a vydaní bezdôvodného obohatenia vo výške 20.605,09 € medzi Mestom Nitra a spoločnosťou H B Trade, spol. s r.o., Priemyselná 9, 949 01 Nitra, IČO: 36 544 221.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Nitre nakladanie s majetkovými právami mesta nad hodnotu 16.600,- € podľa čl. 3 ods. 3 písm. c).

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 16.05.2025, 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.