



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1129/2022
Názov materiálu:	Petícia za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijského bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra
Spracovateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Napísal:	Mgr. Ivana Melová, asistentka prednostu
Prizvať: zástupcu petičného výboru	Mgr. Romana Mravíková, advokát zástupcu petičného výboru
Dátum rokovania MZ:	10. 03. 2022
Dátum vyhotovenia:	23. 02. 2022
Návrh na uznesenie:	Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Petíciu za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra b e r i e n a v e d o m i e Petíciu za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra <u>1. alternatíva</u> n e v y h o v u j e Petíciu za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra <u>2. alternatíva</u> v y h o v u j e Petíciu za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra
Podpis predkladateľa:	Marek Hattas

Dôvodová správa

Podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení zmien, každý má právo sám alebo s inými obracať sa vo veciach verejného alebo iného spoločného záujmu na štátne orgány a orgány verejnej moci so žiadosťami, návrhmi a sťažnosťami.

V centrálnej evidencii petícií bola dňa 08. 02. 2022 zaevidovaná petícia pod názvom „*Petícia za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra*“, v ktorej občania mesta Nitra žiadajú mestské zastupiteľstvo v Nitre a primátora Mesta Nitry, aby „**zmenilo svoje uznesenie č. 277/2021-MZ zo dňa 09. 09. 2021, ktorým v predloženom materiáli schválilo vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia a žiadame, aby prevádzka reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková bola ponechaná v doterajších priestoroch tržnice v presklenenej budove v zmysle platne uzatvorených nájomných zmlúv**“.

Celkový počet podpisov na 96 petičných hárkoch spolu je 2353

Príloha tohto materiálu obsahuje podanie predmetnej petície a petičný hárk č.1/1. S kompletnou dokumentáciou podanej petície sa môžu poslanci mestského zastupiteľstva oboznámiť na sekretariáte prednostu, kde sú všetky petičné hárky archivované.

Predkladám Vám na prerokovanie uvedenú petíciu, nakoľko v zmysle § 5d ods. 2 a ods. 3 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších zmien, vecne príslušný orgán verejnej moci prerokuje petíciu so zástupcom a petičným výborom vtedy, ak petíciu podporilo najmenej 1000 osôb alebo aspoň 8% osôb oprávnených voliť do orgánov samosprávy obce, ktorej bola petícia určená. Ak je petícia určená obecnému/mestskému zastupiteľstvu alebo zastupiteľstvu samosprávneho kraja, je zastupiteľstvo povinné petíciu prerokovať na svojom zasadnutí a umožniť vystúpiť počas prerokovania petície zástupcovi a členom petičného výboru.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 116/2020-MZ zo dňa 18. 06. 2020 vzalo na vedomie **Informatívnu správu – Revitalizácia Mestskej tržnice na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre**, uznesením č. 169/2021-MZ zo dňa 20. 05. 2021 vzalo na vedomie **2. informatívnu správu k obnove Mestskej tržnice v Nitre** a uznesením č. 378/2021-MZ zo dňa 18. 11. 2021 vzalo na vedomie **3. informatívnu správu k obnove Mestskej tržnice v Nitre**.

Cieľom revitalizácie tržnice je kultivovanie verejného priestoru (nádvorie a okolie tržnice), riešenie technického stavu budovy tržnice a spriechodnenie tržnice, zmena konceptu fungovania na dynamický multifunkčný priestor s obchodnými prevádzkami, trhmi, spoločensko-kultúrnym centrom a službami s pridanou hodnotou, pričom realizácia vytýčených cieľov musí byť v súlade s vydanými platnými rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra, nakoľko budova tržnice je kultúrnou pamiatkou s prioritnou ochranou.

V zmysle 2. informatívnej správy k obnove Mestskej tržnice v Nitre je medzi stanovenými prioritami, okrem iných, odstránenie prístreškov, ktoré prekrývajú voľné predajné plochy, priliehajúce k jednotlivým krídlam kamennej budovy, stavba súp. č. 74 na pozemku reg. „C“ KN parc č. 2041 na LV č. 3681 v k. ú. Nitra. Uvedené vyplýva priamo z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08. 09. 2017, ktoré nepovoľuje ukotvenie pevných prístreškov ku krídlam budovy

a zároveň určuje existujúce provizórne prekrytie predmetných plôch odstrániť v celom rozsahu. Podľa rozhodnutia KPÚ je prípustné prekrytie formou kazetových markíz.

Voľné predajné plochy sú časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² na LV č.3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na nádvori mestskej tržnice a **nachádzajú sa pred vchodom do nebytového priestoru umiestneného na prízemí kamennej budovy.**

Vzhľadom k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08. 09. 2017, ktoré určuje odstrániť existujúce provizórne prekrytie predajných plôch v celom rozsahu a v súlade so stanovenými prioritami v rámci revitalizácie Mestskej tržnice v Nitre, pripravil odbor majetku k rokovaniu Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 09. 09. 2021 **materiál č. 953/2021 Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre** (viď príloha), ktorým bolo navrhnuté ukončenie vybraných nájomných zmlúv na prenájom **voľných plôch – teda nie nebytových priestorov v kamennej budove**, ktoré mali nájomcovia prekryté provizórnym spôsobom (na prekrytie predávaného tovaru prevažne oblečenia a obuvi, ale aj kvetov) s ukotvením ku krídlu kamennej budovy, formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou, nakoľko tento spôsob ukončenia nájmu bol zmluvne dohodnutý v každej nájomnej zmluve. Samotný materiál bol predložený Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na schválenie výpovedí z dôvodu, že podľa §5 ods. 13 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, a to: „Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu“, t. j. keďže predmetné nájomné zmluvy na prenájom voľných plôch boli uzatvorené na základe schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom v Nitre, schválenie ukončenia prenájmu je rovnako v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 277/2021-MZ schválilo ukončenie prenájmu týchto voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou pre nájomcov, ktorí mali v čase schvaľovania uznesenia v prenájme voľnú plochu a uložilo vedúcej odboru majetku zabezpečiť vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

V zmysle schváleného uznesenia Mesto Nitra písomne vypovedalo nájomné zmluvy na prenájom voľných plôch, t. j. Mesto Nitra **na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 277/2021-MZ zo dňa 09. 09. 2021** písomne vypovedalo s 3-mesačnou výpovednou lehotou nájomné zmluvy, **predmetom ktorých bol prenájom častí pozemkov, nachádzajúcich sa na nádvori tržnice pred nebytovými priestormi umiestnenými na prízemí kamennej budovy, prekrytých provizórnym spôsobom s ukotvením ku kamennej budove, pričom výpovedná lehota uplynula dňa 31. 12. 2021.**

K predmetu petície:

Petícia č. 2/2022-pet. zo dňa 08. 02. 2022 „Petícia za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra“ vo svojom predmete žiada vysvetlenie nasledovných tvrdení:

„predložený návrh na MZ uvedený v mat. č. 953/2021 je nejednoznačný a zavádzajúci, z obsahu návrhu nie je zrejmé, čo má byť predmetom schválenia MZ, nakoľko výsledkom je schválenie výpovede určitého okruhu subjektov – nájomcov a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia, prečo práve títo nájomcovia majú dostať výpoveď, keď samotný návrh počet nešpecifikuje“

K tvrdeniu uvádzame nasledovné: predmetom schválenia uznesenia Mestským zastupiteľstvom v Nitre na základe predloženého materiálu č. 953/2021 je schválenie ukončenia prenájmu voľných plôch pre nájomcov týchto plôch, nakoľko sú tieto plochy prekryté provizórnym spôsobom, čo je v rozpore s rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Nitra. V predmetnom materiáli na 3. a 4. strane je vysvetlené, ktorých nájomcov sa vypovedanie nájomnej zmluvy týka, pričom v nájomných zmluvách uzatvorených medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom, a jednotlivými nájomcami voľných plôch bol zmluvne dohodnutý spôsob ukončenia prenájmu, aj písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu.

„z obsahu návrhu vyplýva, že predmetom ukončenia majú byť „voľné plochy“ na Mestskej tržnici v Nitre a teda nie plochy, ktoré sú predmetom nájomného vzťahu“

k tvrdeniu uvádzame nasledovné: predmetom nájomného vzťahu v nájomných zmluvách uvedených v uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 277/2021-MZ zo dňa 09. 09. 2021 sú časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 2041 v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pričom v materiáli č. 953/2021 na 3. strane je vysvetlené, že tieto časti pozemkov sú voľné predajné plochy na nádvorí Mestskej tržnice v Nitre a nachádzajú sa pred vchodom do nebytového priestoru na prízemí kamennej budovy.

„súčasne obdržala spoločnosť HB Trade spol. s r. o. výpoveď z prenajatých priestorov č. 804 o výmere 161,30 m² a to aj napriek tomu, že tieto priestory neboli zahrnuté vo vydanom uznesení a teda nie je zjavné, z akého dôvodu došlo k ukončeniu nájomného vzťahu a z akého dôvodu zamestnanci mesta Nitry vykonávali obhliadku prenajatých priestorov“

k tvrdeniu uvádzame nasledovné: spoločnosti HB Trade spol. s r. o., ako nájomcovi nebytového priestoru č. 804 o výmere 161,30 m² (reštaurácia Panda) v budove **Obchodného centra** (presklená budova), stavba súp. č. 2815 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2406 v k. ú. Nitra, bola zo strany Mesta Nitra, ako prenajímateľa predmetného nebytového priestoru, nájomná zmluva vypovedaná písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou na základe **uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 379/2021-MZ zo dňa 18. 11. 2021 k materiálu č. 1030/2021.**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 277/2021-MZ zo dňa 09. 09. 2021 bolo schválené ukončenie nájomných zmlúv na prenájom **voľných plôch**, t. j. častí pozemkov pred nebytovými priestormi umiestnenými na prízemí **kamennej budovy**. V zmysle uznesenia č. 379/2021-MZ zo dňa 18. 11. 2021 boli písomné výpovede zo strany Mesta Nitra zaslané aj ďalším trom nájomcom nebytových priestorov v budove Obchodného centra (Slávka Czaková KADERNÍCTVO FRIZÚRA, Martina Seilingerová – MARSEI, kaderníctvo, Ha Hoang Thi – nechťové štúdio) z dôvodu revitalizácie Mestskej tržnice v Nitre prebiehajúcej v súlade s informatívnymi správami uvedenými na 1. strane tohto listu, pričom bližšie informácie sú uvedené na 3. a 4. strane materiálu č. 1030/2021(vid' príloha).

Po vykonaní drobných stavebných úprav v budove Obchodného centra je v záujme Mesta Nitra zriadiť na prízemí budovy klientske centrum prevádzkovateľa MHD na území mesta Nitra (Transdev), predajňu regionálnych výrobkov, prevádzku služieb, malú gastro prevádzku a na poschodí budovy zriadiť priestory pre mestskú organizáciu Kreatívne centrum...

S nájomcami nebytových priestorov v budove Obchodného centra odbor majetku v spolupráci s odborom projektového a strategického riadenia - referátom miestneho rozvoja a strategických činností v roku 2021 komunikoval formou osobných pracovných stretnutí,

pričom snahou bolo ponúknuť nájomcom, ktorí sú najviac dotknutí revitalizáciou mestskej tržnice, na prenájom alternatívne priestory.

Záver:

Z predmetnej petície č. 2/2022-pet. zo dňa 08. 02. 2022 „Petícia za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Sláva Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra“ nevplýva jednoznačný zámer petície vzhľadom k tomu, že podľa názvu petície je jej zámerom zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra, ktoré sa nachádzajú v budove Obchodného centra, (ktoré bolo prejednávané v materiáli č. 1030/2021 a uzn. č. 379/2021-MZ) avšak v písomnej časti petície predloženej zástupcom petície Mgr. Romanou Mravíkovou Advokátskou kanceláriou je predmetom petície žiadosť o zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 277/2021-MZ zo dňa 09. 09. 2021, na základe ktorého boli zo strany Mesta Nitra vypovedané nájomné zmluvy na prenájom **voľných plôch**, t. j. častí pozemkov pred nebytovými priestormi umiestnenými na prízemí **kamenej budovy**.

Zástupca petície Mgr. Romana Mravíková Advokátska kancelária bola v rámci prešetrovania petície upozornená na zmätočné podanie petície a vyzvaná na jej vysvetlenie.

Aj napriek tomuto zmätočne naformulovanému podaniu petície má v zmysle Revitalizácie Mestskej tržnice na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre Mestská tržnica okrem hospodárskej funkcie aj kultúrno – spoločenskú a mestotvornú funkciu. Preto cieľom revitalizácie tejto národnej kultúrnej pamiatky vrátane jej nádvorí a budovy OC z roku 2005 je pridávanie funkcií ako sú služby, trhy, burzy, výstavy a sprievodné kultúrne podujatia. Okrem doplnenia chýbajúcich funkcií na tržnici, bolo hlavným dôvodom hľadanie riešenia na zlepšenie využiteľnosti budovy Obchodného centra, keďže väčšina priestorov v OC je dlhodobo prázdna. Deje sa tak najmä z dôvodu nevhodného prostredia spôsobeného prevádzkovaním bistra Panda z dôvodu nadmerného zápachu a prekrytia povrchov v celej budove masťou z prípravy jedál a taktiež nedostatočnou vzduchotechnikou, čím dochádza k degradácii technického stavu budovy OC. Po nutnej rekonštrukcii sa ďalej budova OC neplánuje využívať pre zabezpečenie stravovacích služieb formou prevádzok s kuchyňou. Naopak, jeho rekonštrukciou vznikne na prízemí klientske centrum MHD – spoločnosti Transdev Slovensko s dôstojnou čakárňou a priestormi slúžiacimi pre vodičov MHD. Obyvatelia mesta Nitra tak dostanú priestor adekvátny 21. storočiu, pričom na prízemí okrem dopravcu, nájdu svoje miesto ďalšie menšie predajne, ako napr. predajňa regionálnych výrobkov, malú prevádzku kaviarne a prízemie ďalej poskytne zázemie predajcom na trhovisku, na organizovanie trhov a ďalších akcií na nádvorí. Zabezpečenie nedostatočnej ponuky jedál a občerstvenia na tržnici sa realizuje vytvorením gastro zóny na prízemí bloku A (zo strany Štúrovej ul.) pamiatkovej budovy, ktorej súčasťou budú terasy a sprístupnenie budúcich prevádzok z ulice ale aj nádvorí.

Z vyššie spomenutých dôvodov boli nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami – prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v OC ukončené výpoveďou podľa platnej zmluvy a boli im ponúknuté náhradné priestory na Mestskej tržnici v Nitre v budove národnej kultúrnej pamiatky.

Prílohy:

príloha č. 1 – mat. č. 953/2021-MZ

príloha č. 2 – mat. č. 1030/2021-MZ

príloha č. 3 – petičný hárok č. 1/1

Príloha č.1

1



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	953/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	25.08.2021

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 – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

schvaľuje

v súlade s §5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou pre nájomcov:

Por. číslo	Číslo voľnej plochy	Výmera [m ²]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	114	41,10	38/2012/OM zo dňa 02.01.2012	Thanh Sang Nguyen
2.	211	12,60	2241/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1	Nitrakvet s.r.o.
3.	213	37,40	173/2012/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3	Thanh Sang Nguyen
4.	311	35,20	2243/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3	Lan Ta Thi Hoa Ta Ngoc Duc Trinh Nguyen
5.	313	18,50	2109/2019/OM zo dňa 27.09.2019	Thi Tra Dang
6.	314	11,76	2106/2019/OM zo dňa 27.09.2019	Thi Tra Dang
7.	315	26,00	2534/2014/OM zo dňa 23.12.2014 v znení dodatku č. 1	Lan Ta Thi Hoa Ta Ngoc Duc Trinh Nguyen
8.	316	14,28	2537/2014/OM zo dňa 17.12.2014	Tuan Vu Minh
9.	317	25,20	2288/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1	Tuan Vu Minh
10.	319	24,00	2542/2014/OM zo dňa 17.12.2014	Lien Dao Thi Bich

ukladá

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2021

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre

Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 116/2020-MZ zo dňa 18.06.2020 vzalo na vedomie Informatívnu správu – Revitalizácia Mestskej tržnice na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre a uznesením č. 169/2021-MZ zo dňa 20.05.2021 zobralo na vedomie 2. informatívnu správu k obnove Mestskej tržnice v Nitre.

Cieľom revitalizácie tržnice je kultivovanie verejného priestoru (nádvorie a okolie tržnice), riešenie technického stavu budovy tržnice a spriechodnenie tržnice, pričom realizácia vytýčených cieľov musí byť v súlade s vydanými platnými rozhodnutiami Krajského pamiatkového úradu Nitra, nakoľko budova tržnice je národnou kultúrnou pamiatkou s prioritnou ochranou (top 200 v rámci Slovenska).

V zmysle 2. informatívnej správy k obnove Mestskej tržnice v Nitre je medzi stanovenými prioritami, okrem iných, odstránenie prístreškov, ktoré prekývajú voľné predajné plochy, priliehajúce k jednotlivým krídlam kamennej budovy. Uvedené vyplýva priamo z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08.09.2017, ktoré nepovoľuje ukotvenie pevných prístreškov ku krídlam budovy a zároveň určuje existujúce provizórne prekrytie predmetných plôch odstrániť v celom rozsahu. Podľa rozhodnutia KPÚ je prípustné prekrytie formou výsuvných kazetových markíz.

Voľné predajné plochy sú časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na nádvorí mestskej tržnice a nachádzajú sa pred vchodom do nebytového priestoru na prízemí kamennej budovy, pričom nebytový priestor a voľnú plochu pred ním má v prenájme ten istý nájomca. Predajné plochy majú nájomcovia v súčasnosti prekryté provizórnym spôsobom (na prekrytie predávaného tovaru prevažne oblečenia a obuvi) s ukotvením ku krídlu kamennej budovy, čo nie je v súlade s rozhodnutím KPÚ.

V súčasnosti majú voľné predajné plochy v prenájme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nasledovní nájomcovia:

Por. číslo	Číslo voľnej plochy	Výmera [m ²]	Číslo zmluvy/účel prenájmu	Ročné nájomné [€]	Nájomca
1.	114	41,10	38/2012/OM zo dňa 02.01.2012/ predaj textilu a obuvi	4.932,-	Thanh Sang Nguyen
2.	211	12,60	2241/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1/ predaj kvetov	1.512,-	Nitrakvet s.r.o.
3.	213	37,40	173/2012/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3/ predaj textilu a obuvi	4.562,80	Thanh Sang Nguyen
4.	311	35,20	2243/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení neskorších dodatkov č. 1, 2 a 3/ predaj textilu a obuvi	4.294,40	Lan Ta Thi
					Hoa Ta Ngoc
					Duc Trinh Nguyen

5.	313	18,50	2109/2019/OM zo dňa 27.09.2019/ predaj textilu a obuvi	2.257,-	Thi Tra Dang
6.	314	11,76	2106/2019/OM zo dňa 27.09.2019/ predaj textilu a obuvi	1.434,72	Thi Tra Dang
7.	315	26,00	2534/2014/OM zo dňa 23.12.2014 v znení dodatku č. 1/ predaj textilu a obuvi	3.172,-	Lan Ta Thi Hoa Ta Ngoc Duc Trinh Nguyen
8.	316	14,28	2537/2014/OM zo dňa 17.12.2014/ predaj textilu a obuvi	1.742,16	Tuan Vu Minh
9.	317	25,20	2288/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatku č. 1/ predaj textilu a obuvi	2.545,20	Tuan Vu Minh
10.	319	24,00	2542/2014/OM zo dňa 17.12.2014/ predaj textilu a obuvi	2.928,-	Lien Dao Thi Bich

Celkové ročné nájomné za prenájom voľných predajných plôch predstavuje sumu vo výške **29.380,28 €**.

Prenájmy vyššie uvedených voľných plôch boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre, pričom nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa §5 ods. 13 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, a to: „Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu“.

Vzhľadom k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Nitra č. KPUNR-2017/19504-2/69115/KRM zo dňa 08.09.2017, ktoré určuje odstrániť existujúce provizórne prekrytie predajných plôch v celom rozsahu a v súlade so stanovenými prioritami v rámci revitalizácie Mestskej tržnice v Nitre, navrhujeme ukončenie predmetných nájomných zmlúv na prenájom voľných plôch (nie nebytových priestorov v kamennej budove) formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou. Uvoľnením voľných plôch sa zároveň vytvorí variabilný priestor, ktorý môže slúžiť napr. na umiestnenie malých gastro truck stánkov, pričom týmto bude čiastočne nahradený výpadok z príjmu do rozpočtu mesta za ukončené prenájmy voľných plôch.

Odbor majetku MsÚ v Nitre v spolupráci s Odborom projektového a strategického riadenia – referátom miestneho rozvoja a strategických činností priebežne komunikuje s nájomcami tržnice najviac dotknutých postupnou revitalizáciou mestskej tržnice formou osobných pracovných stretnutí.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 31.08.2021, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 09.09.2021.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu voľných plôch na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1030/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.11.2021
Dátum vyhotovenia:	15.11.2021

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre s c h v a ľ u j e

v súlade s §5 ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre formou výpovede s 3-mesačnou výpovednou lehotou pre nájomcov:

Por. číslo	Číslo nebytového priestoru	Výmera [m ²]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	804	161,30	2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatkov č. 1 a 2	HB Trade spol. s r.o.
2.	813	17,20	2497/2014/OM zo dňa 15.12.2014	Slávka Czaková KADERNÍCTVO FRIZÚRA
3.	814	17,20	2493/2014/OM zo dňa 15.12.2014	Martina Seilingerová - MARSEI
4.	816	17,20	662/2016/OM zo dňa 22.03.2016	Ha Hoang Thi

u k l a d á

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.12.2021

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie
prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na
Štefánikovej tr. 50 v Nitre**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre svojím uznesením č. 116/2020-MZ zo dňa 18.06.2020 vzalo na vedomie Informatívnu správu – Revitalizácia Mestskej tržnice na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre a uznesením č. 169/2021-MZ zo dňa 20.05.2021 zobralo na vedomie 2. informatívnu správu k obnove Mestskej tržnice v Nitre.

Cieľom revitalizácie tržnice je kultivovanie verejného priestoru (nádvorie a okolie tržnice), riešenie technického stavu budovy tržnice a spriechodnenie tržnice, pričom realizácia vytýčených cieľov musí byť v súlade s vydanými platnými rozhodnutiami Krajského pamiatkového úradu Nitra, nakoľko budova tržnice je národnou kultúrnou pamiatkou s prioritnou ochranou (top 200 v rámci Slovenska).

Budova Obchodného centra je dvojpodlažná a nachádza sa v areáli Mestskej tržnice v Nitre. Značnú časť prízemí budovy má v prenájme spoločnosť HB Trade spol. s r.o. na prevádzkovanie ázijskej reštaurácie PANDA. Nebytové priestory na poschodí budovy sú spoločne dlhodobo neprenajaté, pričom jedným z dôvodov je aj nedostačujúca vzduchotechnika budovy.

V rámci revitalizácie tržnice a rozhodnutím vedenia Mesta Nitra je po vykonaní drobných stavebných úprav v budove Obchodného centra v záujme zriadiť na prízemí budovy klientske centrum nového prevádzkovateľa MHD na území mesta Nitra od januára 2022, t. j. spoločnosti TD Trasport, s.r.o., a na poschodí budovy zriadiť priestory pre mestskú organizáciu Kreatívne centrum (priestory pre workshopy, atď...).

V súčasnosti majú nebytové priestory v budove Obchodného centra v prenájme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nasledovní nájomcovia:

Por. číslo	Číslo nebytového priestoru	Výmera [m ²]	Číslo zmluvy	Nájomca
1.	804	161,30	2210/2011/OM zo dňa 02.01.2012 v znení dodatkov č. 1 a 2/ prevádzkovanie reštaurácie	HB Trade spol. s r.o.
2.	813	17,20	2497/2014/OM zo dňa 15.12.2014/ prevádzkovanie kaderníctva	Slávka Czaková KADERNÍCTVO FRIZÚRA
3.	814	17,20	2493/2014/OM zo dňa 15.12.2014/ prevádzkovanie kaderníctva	Martina Seilingerová - MARSEI
4.	816	17,20	662/2016/OM zo dňa 22.03.2016/ prevádzkovanie manikúry a pedikúry	Ha Hoang Thi

Prenájmy vyššie uvedených nebytových priestorov boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre, pričom nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa §5 ods. 13 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, a to: „Orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu“.

Odbor majetku MsÚ v Nitre v spolupráci s Odborom projektového a strategického riadenia – referátom miestneho rozvoja a strategických činností priebežne komunikuje s nájomcami tržnice najviac dotknutých postupnou revitalizáciou mestskej tržnice formou osobných pracovných stretnutí, pričom snahou je ponúknuť dotknutým nájomcom na prenájom alternatívne nebytové priestory.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – ukončenie prenájmu nebytových priestorov v Obchodnom centre na Mestskej tržnici na Štefánikovej tr. 50 v Nitre tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Petícia str. 1/1.

za zachovanie prevádzky reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková v pôvodných priestoroch tržnice Nitra

My, občania mesta Nitra v súlade s ust. Zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve touto petíciou žiadame mestské zastupiteľstvo Mesta Nitra zast. Primátorom Mesta Nitra, aby zmenilo svoje uznesenie č. 277/2021-MZ zo dňa 09.09.2021, ktorým v predložennom materiáli schválilo vypovedanie nájomných zmlúv podľa schvaľovadcej časti uznesenia a žiadame, aby prevádzka reštaurácie Ázijské bistro Panda, Nechtové štúdio HA-Nails, Kaderníctvo Martina Seilingerová a Slávka Czaková bola ponechaná v doterajších priestoroch tržnice v preklenenej budove v zmysle platne uzatvorených nájomných zmlúv.

Por. Č.	Meno a priezvisko	Adresa trvalého bydliska	Podpis
1.	STĚ	NĚCKYOVÁ	AŽARNOVA 123/2, NR
2.	BE	ITĚ	K UNOHEADON 62
3.	HA	'A'	ŽIRANY 515
4.	MO	VA	BENADIKOVA 4
5.	JU	KR	JANA MRVUL
6.	AN	LOVA	VELKÝ CETÍN 616
7.	S	OROVÁ	JELSONCE 212
8.	SLI	IANA	BAB 258
9.	OL	DI	KOLHANOVA
10.	HO	GOVY	RISŇOVCE
11.	AD		SURIANKY
12.	DA		SAL NOVE-SADY
13.	TA	'ČEKOVÁ	HORNE SETEROVCE
14.	E	ČLA	NOVOMESKÉHO 71
15.	VL	ČICKÝ	NITRA NOVOM. 71
16.	AD	ČICKÝ	NOVOMESKÉHO 71
17.	MA		TEROVSKA NOVÁVEJ 4, 93521 NOVA
18.	BAI	HUSKA	MÍČKY 93, 96701
19.	PE	IL	DOHNE OBDOVNOVEB
20.	TE	KOVA	LEHOTA 487
21.	ML	ŠKOVÁ	HLAVNA 99

Osoba určená pre styk s orgánom verejnej moci:

Meno a priezvisko, adresa, podpis:

Mgr. Romana Mravíková
ADVOKÁT

Štefániková trieda 2/3, 949 01 Nitra
IČO: 42 428 505 DIČ: 1121177409
SAK: 7139

27