



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1121/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 - Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti pozemku o výmere 18 m ² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	10.03.2022
Dátum vyhotovenia:	24.02.2022

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 - Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypustiť celé pôvodné znenie :

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parcely „C“ KN č. 222/1 nachádzajúcej sa pod stánkom na ul. Mostná, v katastri nehnuteľností evidovanej ako ostatné plochy v celkovej výmere 16874 m² katastrálne územie Nitra, podľa LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, žiadateľovi o zmenu nájomcu JUDr. Michalovi Bolchovi, bytom Chmeľová dolina č. 75, Nitra, na dobu neurčitú, s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 2 518,52 EUR/rok.

Dôvodom žiadosti o zmenu nájomcu súčasného žiadateľa je pokračovanie v nájomnom vzťahu pre prevádzkovanie stánku s rovnakým sortimentom. Stánok odkúpil žiadateľ od terajšieho nájomcu Zulkufli Šefkii – FATIMA s. r. o.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31. 01. 2015

K: MR“

a nahradiť ho znením:

„spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parcely reg. C KN č. 222/1 nachádzajúcej sa pod predajným stánkom zameraným na ponuku rýchleho občerstvenia (predaj lángošov) na ul. Mostná, v katastri nehnuteľností evidovanej ako ostatné plochy v celkovej výmere 16874 m² katastrálne územie Nitra, podľa LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, žiadateľovi o zmenu právnej subjektivity nájomcu spoločnosti Salep s.r.o., IČO: 51 200 503 so sídlom Slávičie chodníky 31, 949 01 Nitra zastúpenej konateľom JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľová dolina č. 190/75, 949 01 Nitra, na dobu neurčitú, s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za

nájomné vo výške 2 518,52 EUR/rok so štvrtročnou úhradou vo výške 629,63 EUR.

Dôvodom žiadosti o zmenu právnej subjektivity nájomcu je pokračovanie v nájomnom vzťahu pre účel podnikania v rekonštruovanom predajnom stánku rýchleho občerstvenia na prenajatom pozemku.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31. 05. 2022

K: MR“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ
zo dňa 05.02.2015 - Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 kat. úz. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na zmenu uznesenia nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti parcela reg. C KN č. 222/1 – ostatné plochy o výmere 16874 m² zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra. Pozemok sa nachádza na ul. Mostná.

Na základe *Uznesenia č. 45/2015 zo dňa 05.02.2015*, ktorým schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parcely reg. C KN č. 222/1 nachádzajúcej sa pod stánkom na ul. Mostná, kat. úz. Nitra, zapísaného ako ostatné plochy v celkovej výmere 16874 m² v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, bola uzatvorená Nájomná zmluva č. j. 861/2015 s nájomcom JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľová dolina č. 75, Nitra, na dobu neurčitú, s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 2 518,52 EUR/rok.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku v obdržal v roku 2019 žiadosť JUDr. Michala Bolchu, bytom Chmeľová dolina č. 75, 949 01 Nitra, o zmenu právnej subjektivity nájomcu k predmetu prenájmu, a to na spoločnosť **Salep s.r.o., IČO: 51 200 503**, so sídlom Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra zastúpenú konateľom JUDr. Michalom Bolchom, bytom Chmeľová dolina č. 190/75, 949 01 Nitra.

Súčasne nájomca informoval o rekonštrukcii pôvodného predajného stánku, k čomu v r. 2019 nepredložil podklady požadované Útvárom hlavného architekta MsÚ v Nitre.

Svoju žiadosť doplnil v decembri roku 2021 s tým, že uviedol, že rekonštrukciu stánku bude realizovať cez ohlásenie drobnej stavby bez zásahu do pôdorysu stavby stánku (čím sa nezmení výmera prenájmu), k čomu predložil Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre č. KPUNR-2021/16283-2/63178/BNC zo dňa 30.07.2021 o prípustnosti rekonštrukcie existujúceho predajného stánku bez zemných prác na Mostnej ul. parc. č. 222/1 k. ú. Nitra, súhlasné Stanovisko ÚHA MsÚ v Nitre č. 4468/2021 zo dňa 08.04.2021 a Návrh rekonštrukcie a modernizácie Stánku Mostná ulica, Nitra, parcela č. 222/5.

Útvár hlavného architekta v Nitre: vydal pod č. 4468/2021 zo dňa 08.04.2021 Stanovisko k investičnému zámeru rekonštrukcie stánku rýchleho občerstvenia z hľadiska súladu so schválenou územnoprávnou dokumentáciou, v zmysle ktorého žiada dodržať nasledovné podmienky vyplývajúce z ÚPN CMZ mesta Nitra a príslušných právnych predpisov:

- 1. V území CMZ je možné umiestňovať len objekty stánkového predaja, ktoré preukážu vhodnosť a potrebu záujmovej funkcie a architektonickú kvalitu objektu primeranú prostrediu danej lokality*
- 2. ÚHA súhlasí s navrhovaným prevedením rekonštrukcie stánku. Fasádu objektu žiadame riešiť z materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou*
- 3. Stavba sa nachádza v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny. Projektovú dokumentáciu žiadame predložiť na vyjadrenie KPÚ Nitra*

4. *Nesúhlasí s umiestnením reklamných stavieb na fasáde stánku okrem označenia prevádzky formou 3D písma*

Rekonštrukciu stánku je možné uskutočniť len v prípade platnej nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemku – Mesto Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre: dôvodom pôvodnej žiadosti o zmenu právnej subjektivity nájomcu je pokračovanie v nájomnom vzťahu pre účel podnikania na prenajatom pozemku. K žiadosti boli doručené *Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti **Salep, s.r.o.**, Zmluva o prevode obchodného podielu, Úplné znenie zakladateľskej listiny obchodnej spoločnosti Salep s.r.o., aktualizovaný výpis z obchodného registra a návrh rekonštrukcie a modernizácie Stánku Mostná ulica, Nitra ležiaceho na parcele reg. C KN č. 222/1.*

*Nájomca vyrovnal k 10.01.2022 nájomné za IV. štvrťrok 2021 vo výške 675,39 EUR. Mesto Nitra bude na rok 2022 meniť výšku nájomného z dôvodu valorizácie **na sumu 2788,- EUR, t. j. štvrťročná úhrada bude vo výške 697,- EUR.***

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na svojom riadnom zasadnutí konanom:

- *dňa 11.04.2019 prerokovala predmetný materiál a Uznesením č. 71/2019 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť zmenu právnej subjektivity nájomcu na časť pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. C KN č. 222/1 na LV č. 3681 kat. úz. Nitra** vo vlastníctve Mesta Nitra pod pevným predajným stánkom vo vlastníctve žiadateľa pre spoločnosť **Salep s.r.o., Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra, IČO:51 200 503** za podmienky, že vizualizácia predajného stánku bude schválená Útvárom hlavného architekta MsÚ v Nitre.*
- *dňa 18.08.2021 prijala uznesenie v časti „Rôzne“ a odporučila vyzvať nájomcu o stanovisko k zámeru nakladania so stánkom, prípadne pripraviť návrh na vypovedanie nájomnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Nitre z dôvodu nevyužívania neudržiavaného a chátrajúceho stánku s dosahom na okolité prostredie centra mesta.*

*Na základe prijatého uznesenia Odbor majetku MsÚ v Nitre kontaktoval dňa 21.09.2021 Ing. Dominik Adamička, MBA, splnomocnený zástupca žiadateľa JUDr. Michala Bolchu – konateľa spoločnosti **Salep s.r.o., Slávičie chodníky č. 31, 949 01 Nitra, IČO:51 200 503**, ktorý predložil návrh rekonštrukcie a modernizácie Stánku Mostná ulica, Nitra ležiaceho na parcele reg. C KN č. 222/1.*

V prílohe zároveň predložil stanovisko Útvoru hlavného architekta MsÚ v Nitre k Investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou zo dňa 08.04.2021, Stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra zo dňa 30.07.2021, Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác zo dňa 20.09.2021.

Mestská rada v Nitre: na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 22.02.2022 prerokovala predmetný materiál a na základe Uznesenia č. 166/2022-MR odporučila schváliť zmenu uznesenia tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2015-MZ zo dňa 05.02.2015 - Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom časti pozemku o výmere 18 m² z parc. reg. KN č. 222/1 kat. úz. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Aktuálny stav



Návrh nového stánku



MAT. Č. 1121/2022

