



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>516/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom častí pozemkov na Damborského a Cintorínskej ul. pri budove Krajského súdu v Nitre)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, odborný referent
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	30.05.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	15.05.2024

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom častí pozemkov na Damborského a Cintorínskej ul. pri budove Krajského súdu v Nitre)

s chvaluje

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to:  
pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísané na LV č. 3681  
**CKN parc. č. 2114** – zast. pl. a nádvorie o výmere 5717 m<sup>2</sup> (Damborského ul.)  
**CKN parc. č. 2074** – zast. pl. a nádvorie o výmere 10326 m<sup>2</sup> (Cintorínska ul.)
2. zámer prenájmu častí pozemkov spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu prenájmu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, a to:  
**záber cca 135 m<sup>2</sup>** (výmeru spresní geom. zameranie) z **CKN parc. č. 2114** – zast. pl. a nádvorie o výmere 5717 m<sup>2</sup> (Damborského ul.) pre **Krajský súd v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 (12 p.m.) na dobu určitú 3 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.  
Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 32,00€/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH).
3. zámer prenájmu častí pozemkov spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu prenájmu nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, a to:  
**záber cca 56,25 m<sup>2</sup>** (výmeru spresní geom. zameranie) z **CKN parc. č. 2074** – zast. pl. a nádvorie o výmere 10326 m<sup>2</sup> (Cintorínska ul.) pre **Okresný súd Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 (5 p.m.), na dobu určitú 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.  
Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru, čo predstavuje 32,00 €/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH).

T: 31.08.2024

K: MR

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra**  
**(prenájom častí pozemkov na Damborského a Cintorínskej ul.**  
**pri budove Krajského súdu v Nitre)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje **žiadosť Krajského súdu v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 a **Okresného súdu Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662 doručené dňa 30.11.2023, o **prenájom častí pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra na uliciach Damborského, Cintorínska a Štúrova v okolí budovy Krajského súdu Nitra (na parc. č. 2122/3), **v kat. území Nitra**, zapísaných na LV č. 3681, **za účelom parkovania služobných osobných motorových vozidiel ,ako aj na parkovanie motorových vozidiel zamestnancov, a to:**

**CKN parc. č. 2123** – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.) –

**15 parkovacích miest (pozdĺžne parkovanie)**

**CKN parc. č. 2114** – zast. pl. a nádvorie o výmere 5717 m<sup>2</sup> (Damborského ul.) –

**15 p.m. (šikmé parkovanie cca 211 m<sup>2</sup>)**

**CKN parc. č. 2074** – zast. pl. a nádvorie o výmere 10326 m<sup>2</sup> (Cintorínska ul.) –

**5 p. m. (kolmé parkovanie cca 57 m<sup>2</sup>)**

Vyššie uvedené parkovacie miesta by využívali zamestnanci súdu, sudcovia OS a KS z dôvodu zachovania efektívnej dostupnosti pracoviska, nakoľko každodenne dochádzajú za prácou z odľahlých miest Nitrianskeho kraja a pri výkone funkcie pravidelne využívajú donášku a odnášku spisov. Taktiež polícia, ktorá zabezpečuje predvádzanie obvinených ako aj eskortu z ÚVVa ÚVT.

Vlastníkom budovy v ktorej sídli KS a OS je SR v správe KS, stavba súp. č. 1407 – Justičný palác- administratívna budova na pozemku CKN parc. č. 2122/3, ako aj pozemkov pod budovou a prísluších pozemkov, na LV č.1763.

Na ul. Damborského a Cintorínska sa nachádzajú platené parkovacie miesta.

**Odbor dopravy MsÚ v Nitre** sa vyjadril listom zo dňa 02.02.2024:

*K vyhradeniu parkovania na parcele č. 22123 v k.ú. Nitra nemáme námietky, avšak v rámci jednosmernej cesty žiadame do nájomnej zmluvy zakomponovať v zmysle spracovanej koncepcie parkovania pred súdom, zaslanej OM mailom zo dňa 28.11.2023 návrh, ktorý odbor dopravy pripravil v súvislosti so stavbou a PD „rekonštrukcie fontány a parčíka“, podmienku úpravy rozsahu prenajímanej plochy pre dobu realizácie a následne trvalého riešenia, ktoré počítá s max. počtom 9 p.m. z dôvodu navrhovaných zvýšených peších priechodov medzi parčíkom a chodníkmi pri budove súdu, s ktorými sa uvažuje v projekte, a ktoré vyžadujú spolu s nábehmi ponechanie plošnej rezervy. Upozorňujeme tiež na potrebu zabezpečenia bezpečnostných opatrení v prípade prevozov odsúdených a potrebu tento prípad zakomponovať do nájomnej zmluvy po dohode so žiadateľom.*

*Čo sa týka požadovaného prenájmu častí pozemkov CKN parc. č. 2074, 21114 v k.ú. Nitra (na Cintorínskej a Damborského ul.), OD odporúča uvedené riešiť inou vhodnou legislatívnou formou.*

*V prípade uzatvorenia nájomných zmlúv, týkajúcich sa vyhradenia parkovacích plôch je potrebné v zmysle cestného zákona podať na odbor dopravy žiadosť o určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia. Pripájame Vám i odkaz na predmetnú žiadosť:*  
<https://nitra.sk/dopravne-znaceniel/>.

*Vo všeobecnosti odporúčame k prenájmu parkovacích miest pristupovať opatrne a primárne odporúčame na dlhodobé státie využívať kapacity odstavných parkovísk a vlastných parkovacích plôch a k prenájmu pristúpiť len v krajných prípadoch verejných inštitúcií z dôvodu bezpečnosti alebo vykonávania iných zo zákona vyplývajúcich povinností. V súvislosti s predloženou požiadavkou dávame taktiež do pozornosti možnosť využiť alternatívu neprenajatých 5 p.m. na parkovisku Vajanského (pôvodne navrhovaných pre Kraj. Prokuratúru.*

**V zmysle Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-13, Prílohy č. 2 ods. 1 je nájomné za užívanie pozemkov na účely parkovania stanovené nasledovne:**

**písm. l)** vybudovanie parkovacích miest nekomerčného charakteru nájomcom a ich ďalšie užívanie vo výške 22,01€/m<sup>2</sup>/rok

**písm. m)** pozemku s vyznačenými parkovacími plochami na parkovisku v uzavretom areáli ZUŠ Jozefa Rosinského v Nitre na Vajanského ulici pre parkovanie tretích osôb - verejné inštitúcie vo výške 55,25€/m<sup>2</sup>/rok.

Nakoľko na predmetných pozemkoch sú už vybudované parkovacie miesta a uvedená položka za prenájom takéhoto parkovacieho miesta nie je v Cenníku mesta Nitra je pri zámere, ako aj pri samotnom nakladaní potrebné postupovať v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) body 1-3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V danom prípade o zámere, ako aj o samotnom nakladaní rozhoduje MZ.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola zistená na základe porovnania s nájomným za jedno parkovacie miesto v danej lokalite v čase predloženia zámeru (parkovanie v parkovacom dome Polygon 42 Eur vrátane DPH/mesiac na Coboriho ulici a parkovanie pri železničnom priečestí 30 Eur vrátane DPH/mesiac na Staničnej ulici), čo v priemere predstavuje **32,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** (šikmé a kolmé parkovacie miesto pri rozmere 2,5x4,5 m).

Celková ročná výška nájomného pre OS je 1 800 € bez DPH/rok za 5 p.m. a pre KS je 4 320 € bez DPH/rok za 12 p.m.

K nájomnému bude pripočítaná daň podľa zákona číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

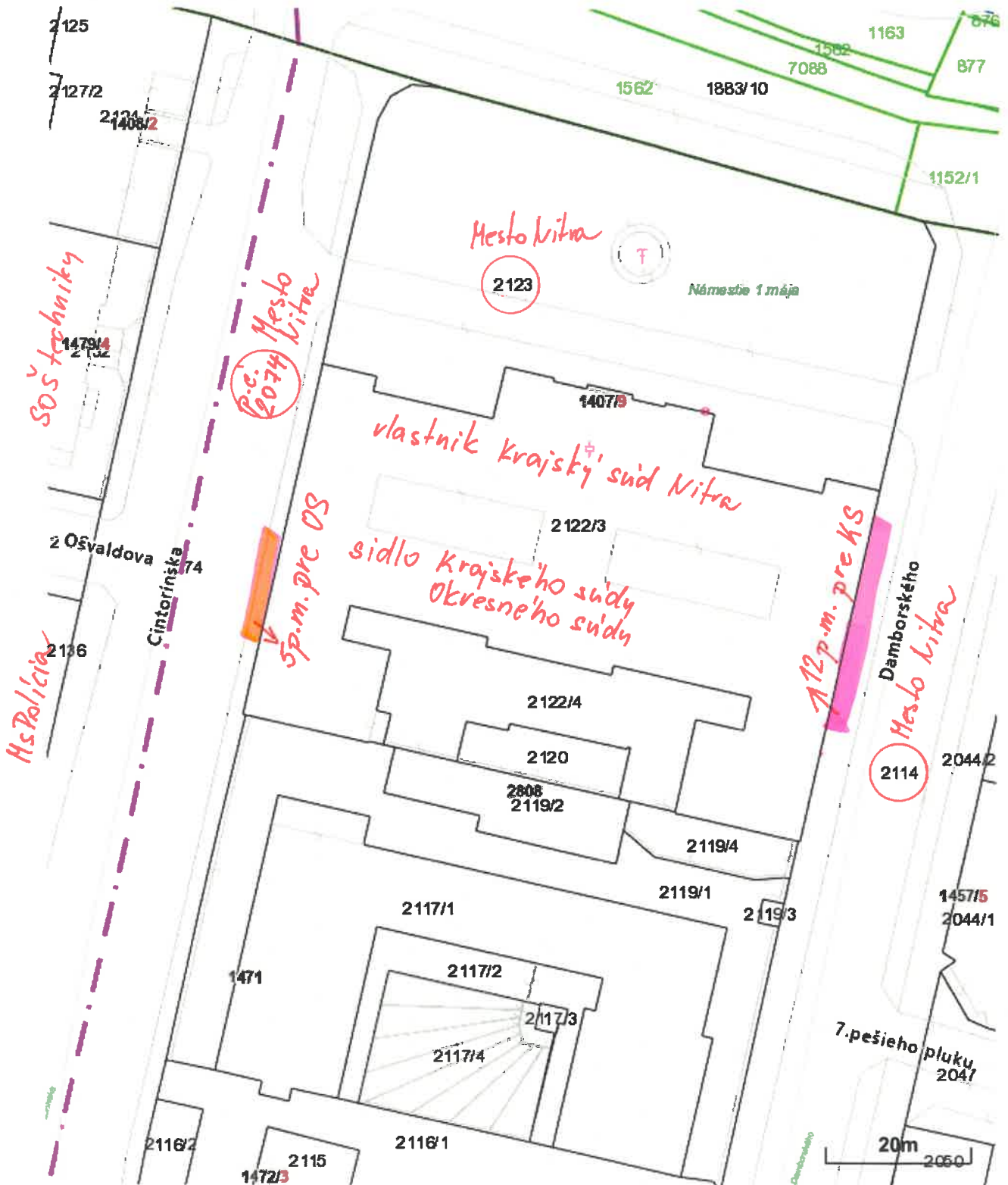
**VMČ 2 – Staré mesto:** žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 15.01.2023 – *neodporúča schváliť nájomnú zmluvu v zmysle žiadosti a žiada, aby priestor chodníka pred súdom bol ohraničený parkovacími zábranami – stĺpikmi.*

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 07.12.2023 a uznesením č. 34/2024 **odporúča schváliť prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2123** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Krajský súd v Nitre, Štúrova 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 a Okresný súd Nitra, Štúrova 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 za účelom parkovania 9 motorových vozidiel pred budovou súdov na Štúrovej ulici za nájomné vo výške 750,- €/rok/1 parkovacie miesto.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom častí pozemkov na Damborského a Cintorínskej ul. pri budove Krajského súdu v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

# Názov

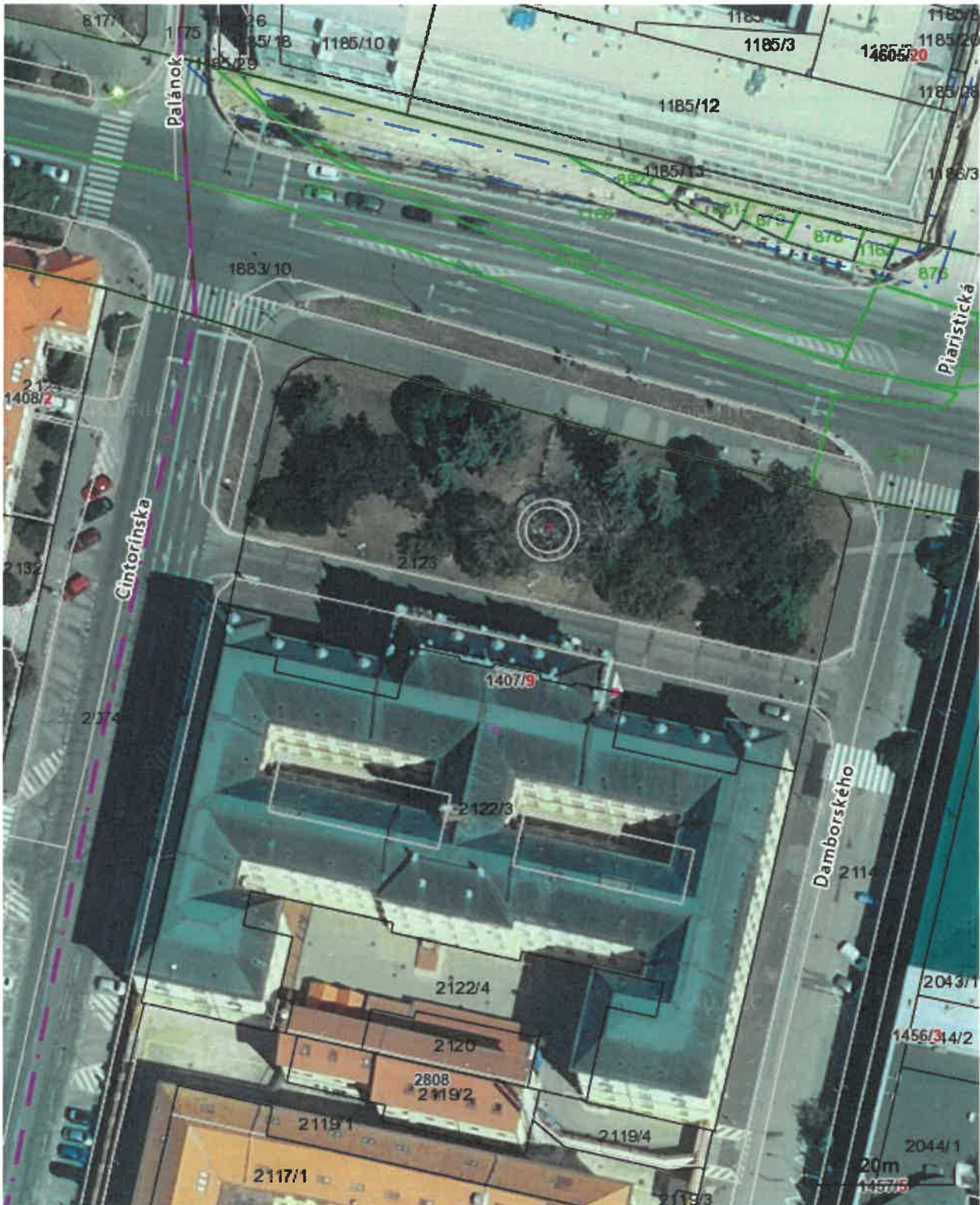
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra





# Názov

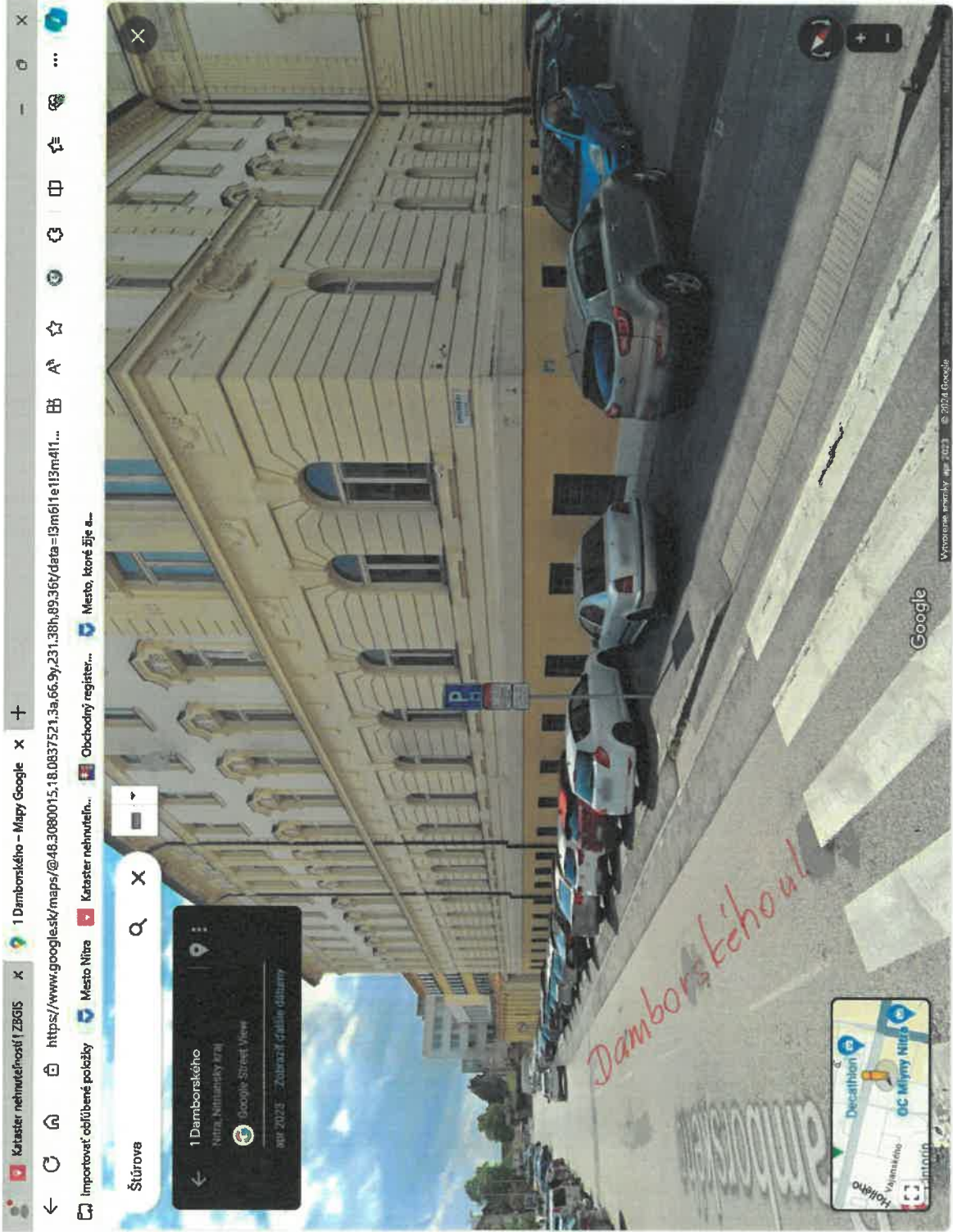
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



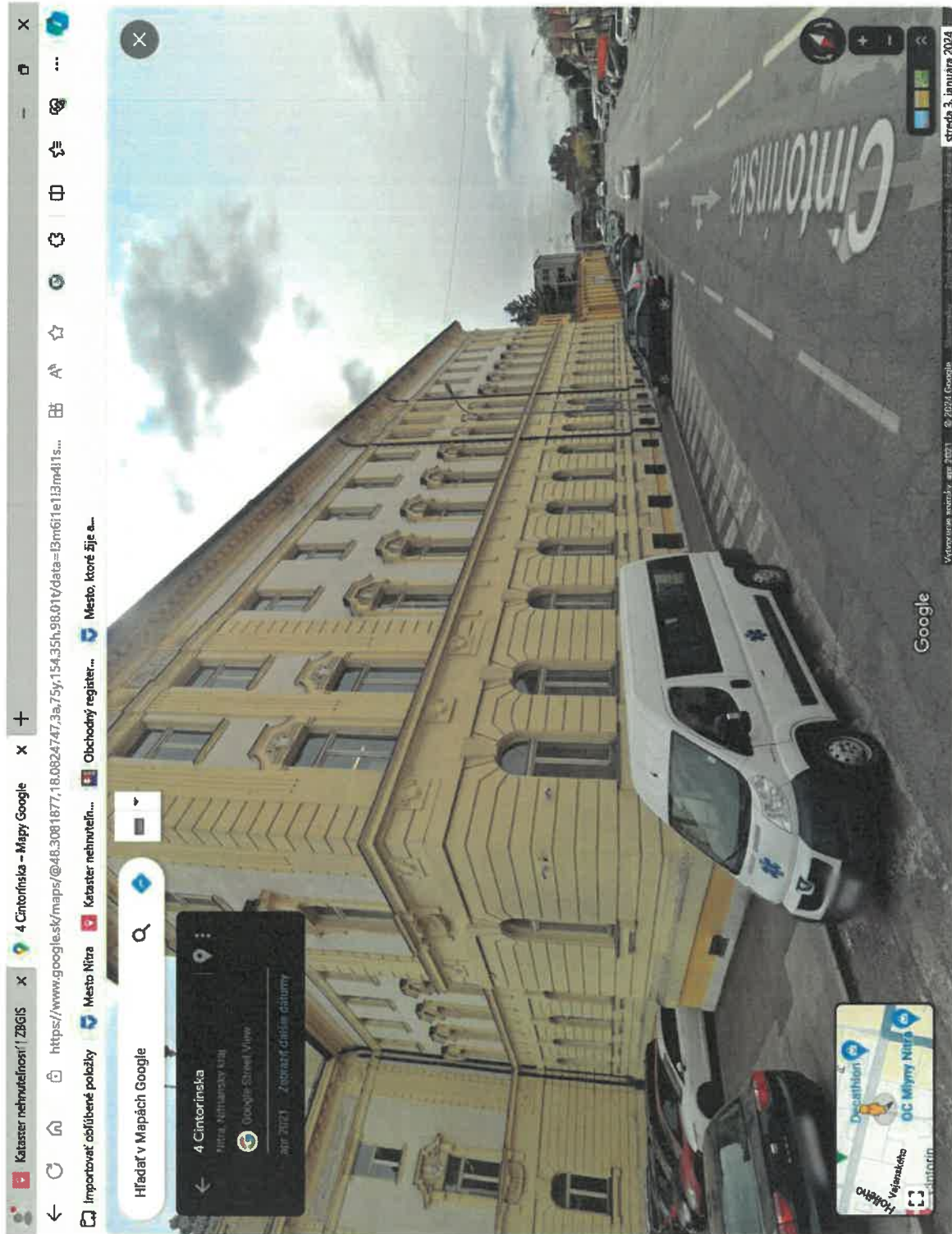
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.







Kataster nehnuteľností / ZBGIS x 4 Cintorínska - Mapy Google x +  
https://www.google.com/maps/@48.3081877,16.0824747,3a,75y,154.35h,98.01t/data=!3m1!1e1!3m4!1s...  
Importovať obľúbené položky Mesto Nitra Kataster nehnuteľností Obchodný register... Mesto, ktoré žije a...

Hľadať v Mapách Google

4 Cintorínska  
Nitra, Nitraňský kraj  
Google Street View  
apr 2021 Zobraziť históriu dátumu



Google



Kataster nehnuteľností / ZBGIS X  
4 Cintorínska - Mapy Google X  
https://www.google.com/maps/@48.308005,18.0324145,3a,75y,164.16h,89.62t/data=!3m1!1e1!3m1!1shE...  
Importovať obľúbené položky Mesto Nitra Kataster nehnuteľností Obchodný register... Mesto, ktoré žije &...  
Hľadať v Mapách Google  
4 Cintorínska  
Nitra, Nitriansky kraj  
Google Street View  
apr 2023 Zobraziť ďalšie dátumy  
Google  
Vyhľadajte miesto, apr 2021 © 2021 Google