



## 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>583/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou 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>	27.06.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	12.06.2024
<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra  
(prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre)

s c h v a ľ u j e

1. prenájom časti pozemku 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 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:  
**záber 53 m<sup>2</sup> z CKN parc. č. 2123** – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.) – **4 parkovacie miesta** (pozdĺžne parkovanie) pre **Okresný súd Nitra (OS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 27,27 €/m<sup>2</sup>/rok +DPH.
2. prenájom časti pozemku 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 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:  
**záber 66 m<sup>2</sup> z CKN parc. č. 2123** – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.) – **5 parkovacích miest** (pozdĺžne parkovanie) pre **Krajský súd v Nitre (KS)**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 na dobu určitú 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 27,27 €/m<sup>2</sup>/rok + DPH.

T: 31.08.2024

K: MR

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou 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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom riadnom zasadnutí dňa 31.05.2024 schválilo:

1. *nehnutelnosť 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, pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, zapísaný na LV č. 3681, a to:*

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

2a) *zámer prenájmu časti pozemku 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 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:*

**záber cca 53 m<sup>2</sup>** (výmeru spresní geom. zameranie) **CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.) – 4 parkovacie miesta** (pozdĺžne parkovanie) **pre Okresný súd Nitra (OS), so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00 165 662 na dobu určitú 10 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 27,27 €/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH).*

2b) *zámer prenájmu časti pozemku 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 bod 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra z dôvodu, ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok mesta mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok mesta podľa zámeru prenajať, a to:*

**záber cca 66 m<sup>2</sup>** (výmeru spresní geom. zameranie) **CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.) – 5 parkovacích miest** (pozdĺžne parkovanie) **pre Krajský súd v Nitre (KS), so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738 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 27,27 €/m<sup>2</sup>/rok (bez DPH).*

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ v Nitre eviduje žiadosti **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 pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra pred budovou Krajského súdu Nitra, v kat. území Nitra, zapísanom na LV č. 3681, CKN parc. č. 2123 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> (Štúrova ul.), za účelom parkovania služobných osobných motorových vozidiel, ako aj na parkovanie motorových vozidiel zamestnancov – 15 parkovacích miest (pozdĺžne parkovanie).**

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 príľahlých pozemkov, na LV č.1763.

**Odbor životného prostredia** zabezpečil vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu fontány pre budovu súdu, v rámci tejto stavby sa bude upravovať časť cesty a chodníka pre vstupom do budovy súdu v šírke 19 m, z uvedeného dôvodu nebude možné túto plochu využiť na parkovanie.

Podľa grafického návrhu stavebného vyvýšeného prahu a úpravy DZ vypracovaného odborom dopravy v termíne 02/2023, by bolo možné na zvyšnej časti parc. č. 2123 vytvoriť **9 parkovacích miest** (1 p.m. 2,20x6,00 m), **t.j. záber o výmere cca 120 m<sup>2</sup>.**

**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 počíta 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-znacenie/>.*

*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 na Coboriho ulici vo výške 42,-Eur vrátane DPH/mesiac a parkovanie pri železničnom priecestí na Staničnej ulici vo výške 30,-Eur vrátane DPH/mesiac), čo v priemere predstavuje **sumu vo výške 27,27 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** (pozdĺžne parkovacie miesto pri rozmere 2,2x6,00 m).

Celková ročná výška nájomného pre OS je 2536,11 € bez DPH/rok za 7 p.m. a pre KS je 2890,62 € bez DPH/rok za 8 p.m.

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

V prípade začatia realizácie úpravy časti cesty a chodníka pri budove súdu, súvisiacej s rekonštrukciou fontány pred budovou súdu, bude predmet nájmu znížený v súlade s vyjadreniami odborných útvarov MsÚ Nitra.

**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 – stĺpkami.*

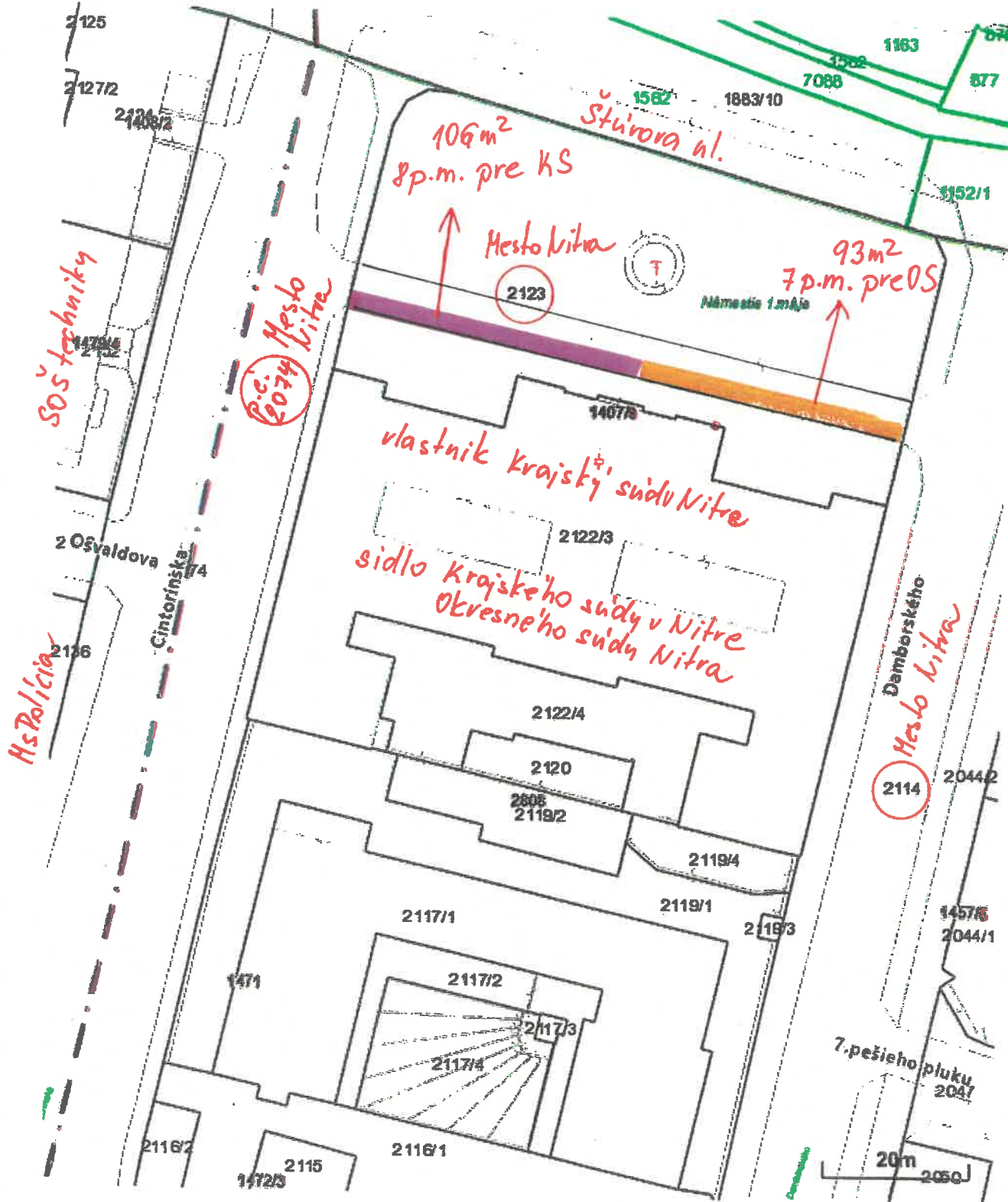
**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 07.12.2023 **a uznesením č. 34/2024 odporúča schváliť prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2976 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra 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.**

**Mestská rada v Nitre:** návrh na nakladanie prerokovala dňa 11.06.2024, a **neprijala žiadne uznesenie.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Štúrovej ul. pred budovou Krajského súdu v Nitre) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

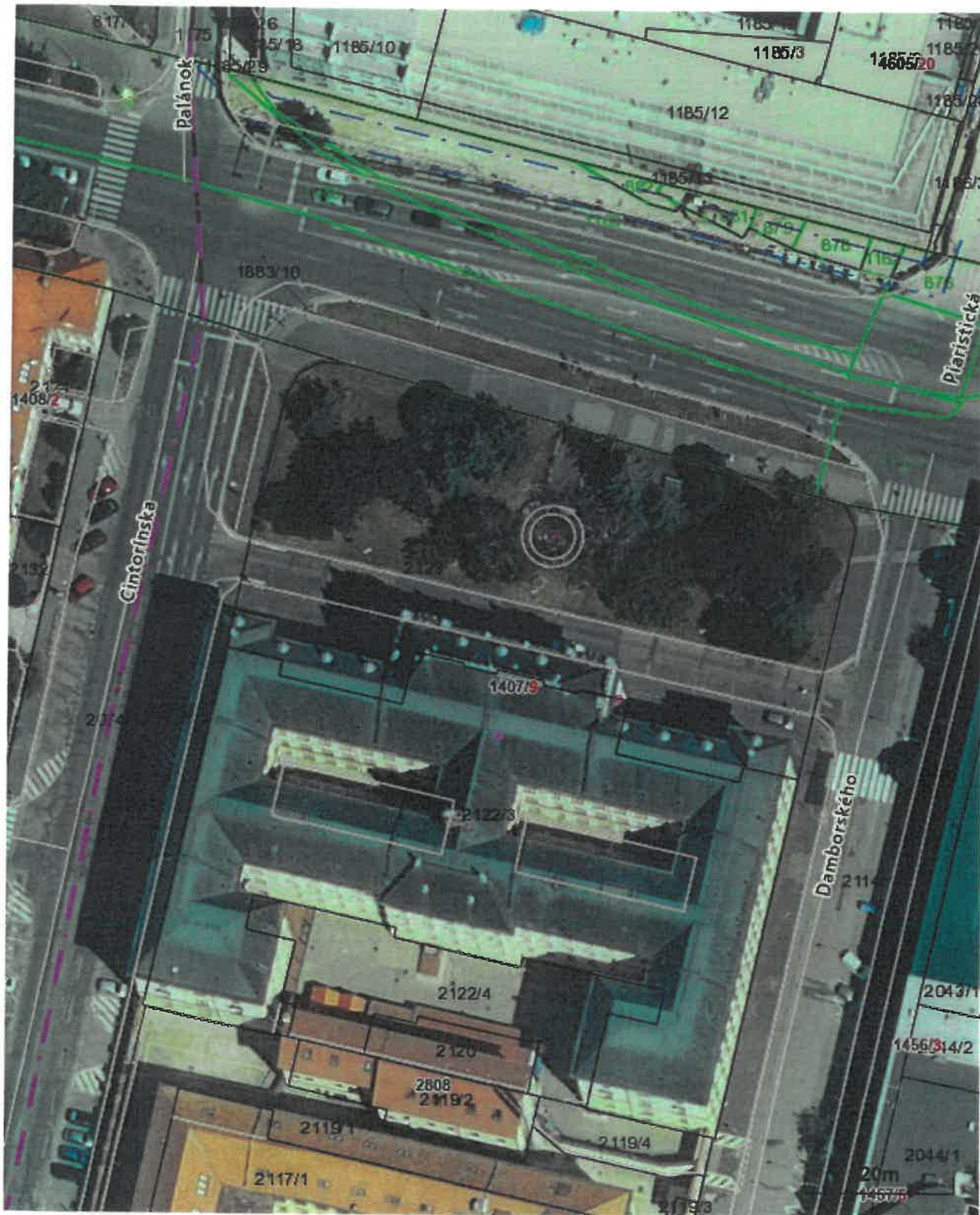
# Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k ú Nitra



# Názov

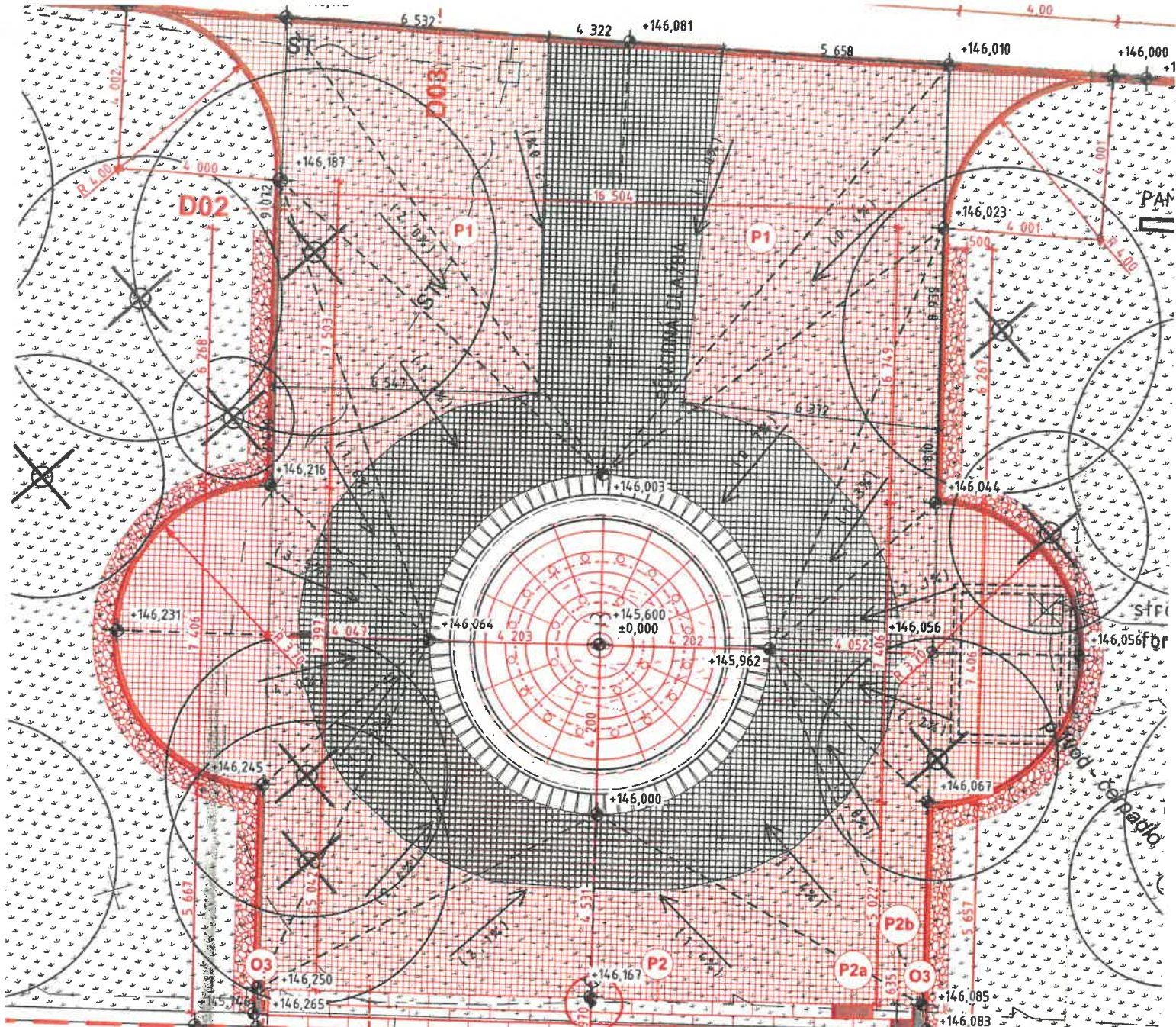
Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



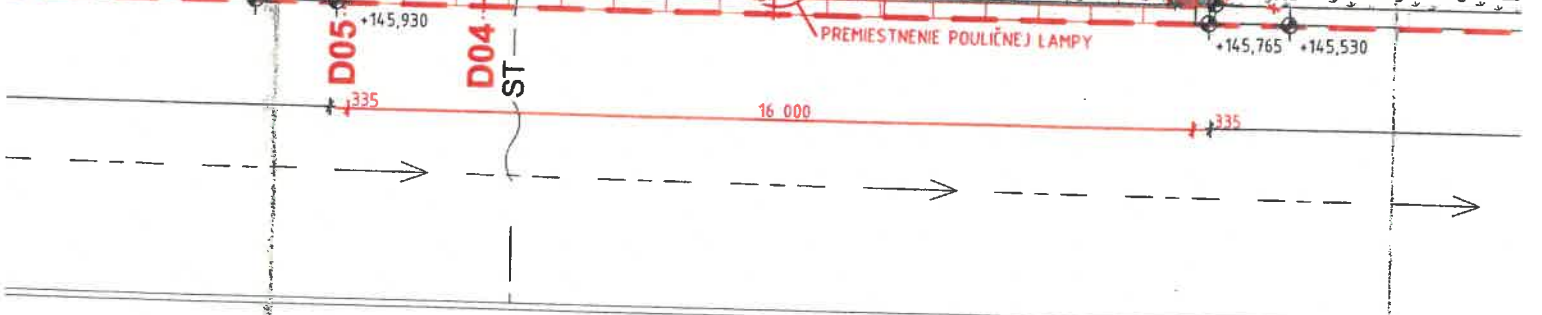
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

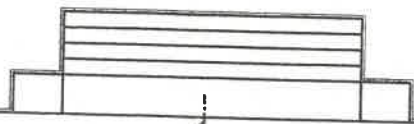
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



PREMIESTNENIE POULIČNEJ LAMPY

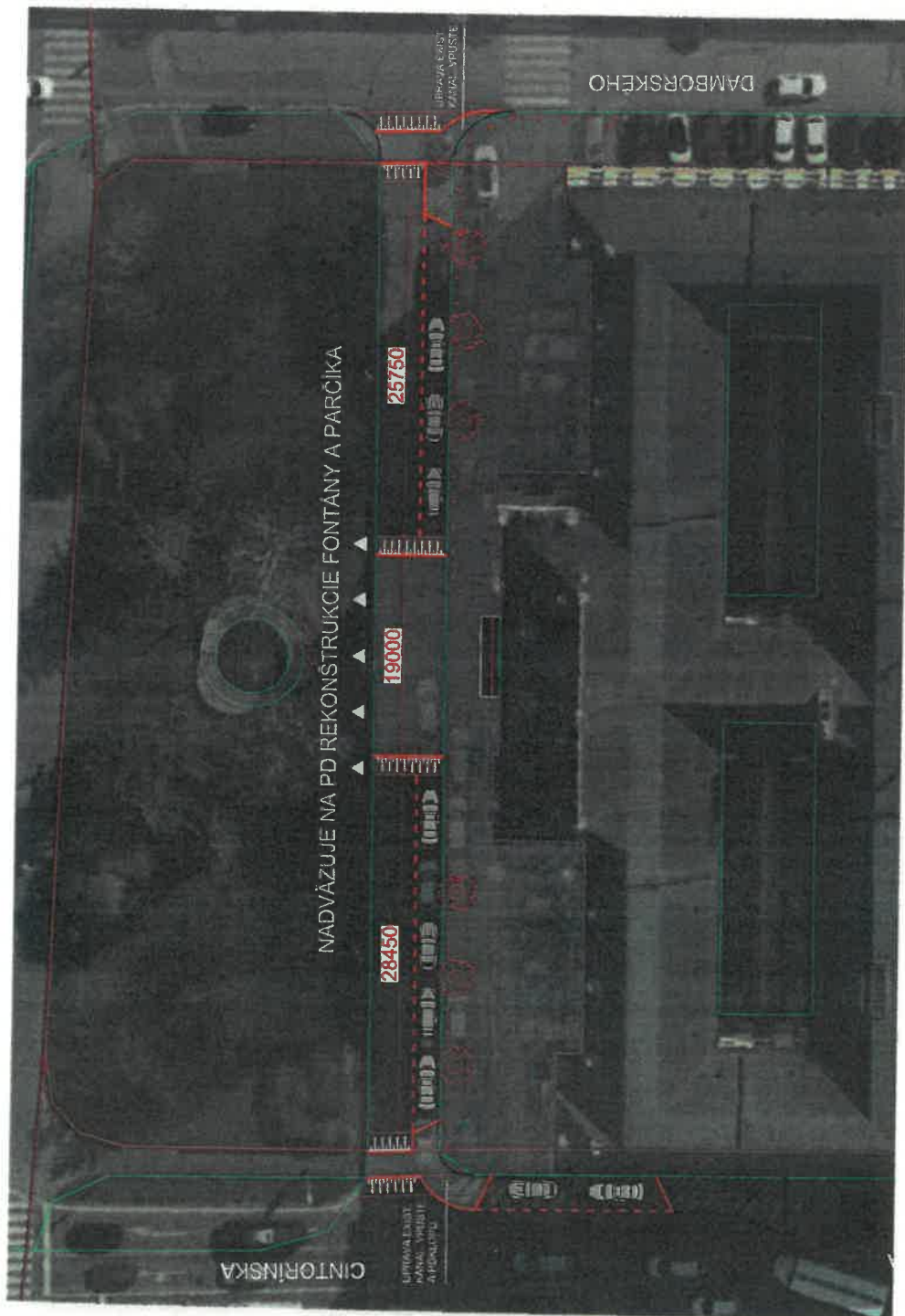


ASFALTOVÝ CHODNÍK

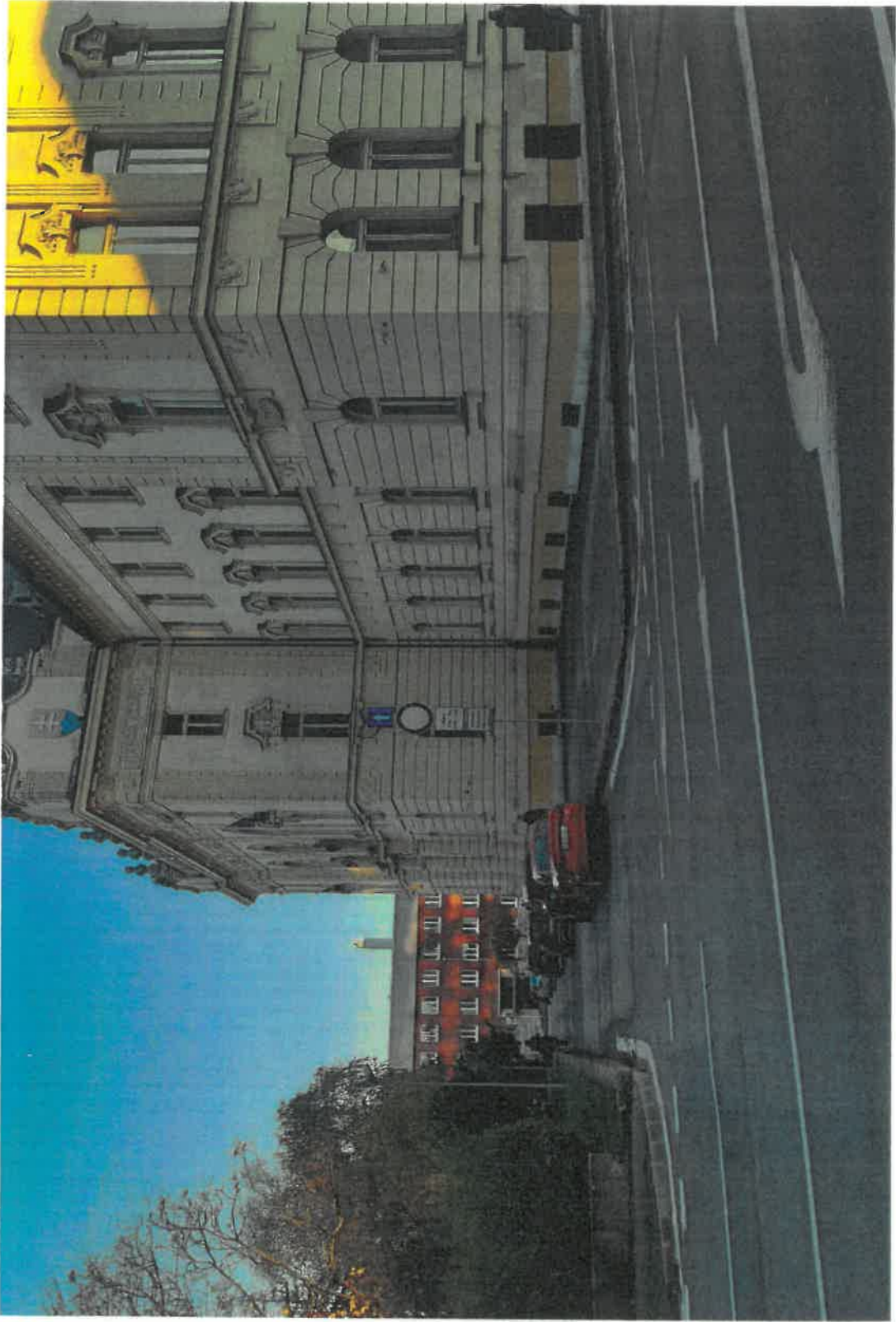


OKRESNÝ SÚD NITRA





Mesto		Vypracoval
MestÚ Nitra, odb. dopravy		
Návrhár		
Mesto Nitra		
Datum :	Forma A4 :	
02 / 2023	6 A4	
Objekt :	Zadanie :	
Úprava parkovania a vybudovanie vyvýšeného prahu (paše prepojenie priestoru pred KS s parčíkom)		
Miesto stavby :	Štúrova ul., Krajský súd Nitra	
Číslo výkresu :	1 : 250	
	Číslo výkresu :	01
Návrh stavbebného vyvýšeného prahu a úpravy DZ		



22.11.2023