



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	789/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer prenájmu časti pozemku na Beethovenovej ulici v Nitre pod predajným stánkom (Peter Toman P+P KONZUM)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	30.01.2025
Dátum vyhotovenia:	14.01.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer prenájmu časti pozemku na Beethovenovej ulici v Nitre pod predajným stánkom (Peter Toman P+P KONZUM)

schvaľuje

1. nehnuteľný majetok ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, a to časť o výmere 40 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7425/1 – ostatná plocha o výmere 19226 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. zámer prenájmu časti o výmere 40 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7425/1 – ostatná plocha o výmere 19226 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pre žiadateľa: Peter Toman P+P KONZUM, Beethovenova 8, 949 11 Nitra, IČO: 40 880 214 **na dobu určitú do 31.12.2025 za nájomné vo výške €/m²/rok** za účelom užívania predmetu nájmu na umiestnenie predajného stánku vo vlastníctve nájomcu na predaj potravín bez predaja alkoholických nápojov, pričom z dôvodu užívania predmetu nájmu v období od 01.01.2025 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške schváleného nájomného.

T: 30.05.2025

K: MR

Návrh na zámer prenájmu časti pozemku na Beethovenovej ulici v Nitre pod predajným stánkom (Peter Toman P+P KONZUM)

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, v zmysle Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 16 ods. 5 v spojitosti s Čl. 14 ods. 2 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1 (všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel výpožičky) predkladá návrh na výpožičku nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 08.11.2024 žiadosť nájomcu: Peter Toman P+P KONZUM, miesto podnikania: Beethovenova 8, 949 11 Nitra, IČO: 40 880 214 o predĺženie nájomnej zmluvy.

Nájomca mal v prenájme časť o výmere 40 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7425/1 – ostatná plocha o výmere 19226 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa **nájomnej zmluvy č. j. 1054/2024/OM** zo dňa 23.05.2024. Účelom nájmu bolo umiestnenie a prevádzkovanie predajného stánku vo vlastníctve nájomcu so sortimentom predaja potravín. Nájomná zmluva bola uzatvorená **na dobu určitú do 31.12.2024**, z uvedeného dôvodu požiadal nájomca o predĺženie nájomnej zmluvy.

Predmetný pozemok sa nachádza na Beethovenovej ulici v mestskej časti Klokočina.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta zo dňa 04.01.2024: v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.06.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa vyššie uvedená časť parcely reg. „C“ KN č. 7425/1, k. ú. Nitra **nachádza v lokalite určenej na zastavanie.**

S prihliadnutím na § 11 ods. 5 písm. b) stavebného zákona Územný plán mesta Nitra ustanovuje prípustné, obmedzené a zakázané funkčné užívanie plôch.

Podľa výkresovej časti Územného plánu mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1-6 schválených uznesením č. 264/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 (Komplexný návrh – priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia) sa časť parcely reg. „C“ KN č. 7425/1, k. ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne a priestorovo určenej na:

- **bývanie,**
- **výška zástavby do 6 NP,**
- **zástavba uličná kompaktná – zastavanosť 80 %.**

V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V tejto lokalite je v zmysle schváleného UPN mesta Nitra stanovené funkčné využitie pre **bývanie**. Tieto plochy sú určené prednostne pre funkcie bývania. Umiestnenie stánkového predaja je však podmienené aj individuálnym komisionálnym posúdením zámeru a rozhodnutím o trvalejšom umiestnení takýchto zariadení. Umiestnením stánku musí byť preukázaná vhodnosť a potreba záujmovej funkcie ako aj architektonická kvalita objektu primeraná prostrediu danej lokality.

Vhodnosť umiestnenia predajných stánkov v tejto polohe mesta nebola odsúhlasená Komisiou pre územné plánovania, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť. Pre trvalejšie umiestnenie stánkového predaja je teda potrebný aj súhlas Výboru mestskej časti č. 4 – Klokočina

a potrebný je aj súhlas Komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť.

Predajný stánok je v tejto lokalite dočasne prípustný len za dodržania nasledovných podmienok:

- existujúci predajný stánok a prevádzku „P + P Konzum“ je vzhľadom na jej dočasný charakter možné povoliť len do konca roku 2028;

- v prípade riešenia úpravy verejného priestranstva bezprostredného okolia (spevnené plochy a sadovnicke úpravy) žiadame spracovať návrh riešenia, riešenie pred realizáciou predložiť na útvár hlavného architekta;

- pri prevádzke je nutné zabezpečiť bezkolízne zásobovanie a samotné prevádzkovanie stánku.

Komisia MZ v Nitre pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 08.02.2024 a uznesením č. 13/2024-KV odporúča opätovný prenájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7425/1 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za dodržania podmienok, ktoré stanovil ÚHA MsÚ v Nitre vo vyjadrení zo dňa 04.01.2024.

Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 02.12.2024 a schvaľuje prenájom pozemku bez možnosti predaja alkoholických nápojov.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.12.2024 a uznesením č. 203/2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom časti o výmere 40 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7425/1 – ostatná plocha o výmere 19226 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Petra Tomana P+P KONZUM, Beethovenova 8, 949 01 Nitra, IČO: 40 880 214 za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného stánku so sortimentom predaja potravín okrem predaja alkoholických nápojov do 31.12.2025.

Nakoľko ide o opätovný prenájom pre žiadateľa Petra Tomana P+P KONZUM, podľa Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je to prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Čl. 14 ods. 2 písm. a) zásad hospodárenia, t. j. prenájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a zámer prenájomu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje v zmysle zásad hospodárenia Mestské zastupiteľstvo v Nitre.

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov č. 1-16 platného ku dňu vyhotovenia tohto materiálu je sadzba nájomného za prenájom pozemku užívaného v prípade obchodnej činnosti – stavby obchodnej prevádzky vo výške 30,85 €/m²/rok, avšak **táto sadzba ešte nie je upravená valorizáciou**, nakoľko ku dňu vyhotovenia tohto materiálu **ešte nebola Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnená miera inflácie za rok 2024.**

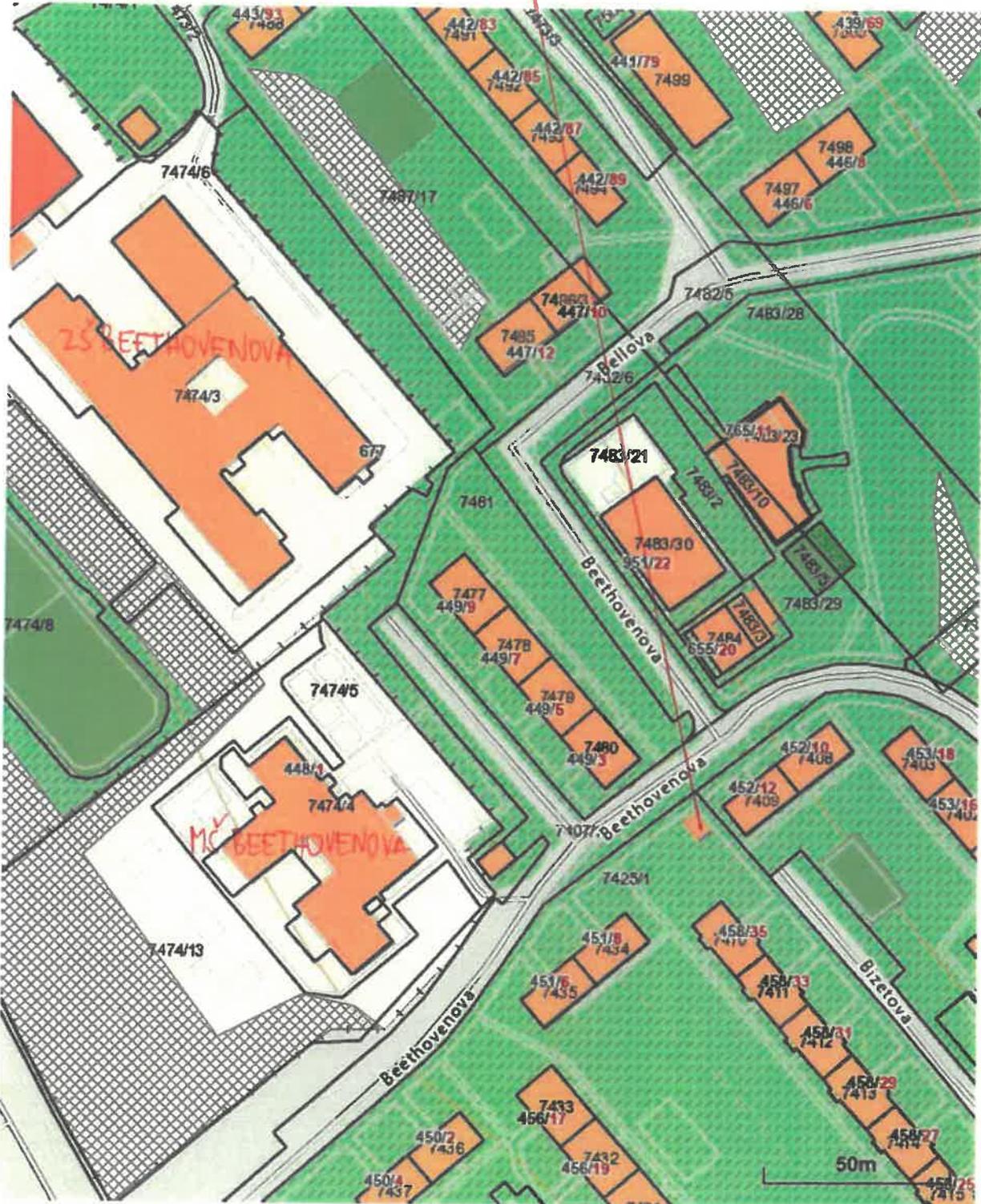
Z uvedeného vyplýva, že v čase zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre bude do uznesenia doplnená sadzba nájomného upravená o mieru inflácie za rok 2024 so spätnou účinnosťou v Cenníku mesta Nitra od 01.01.2025.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer prenájomu nehnuteľného majetku mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

PREDMET ŽIADOSTI: PRENÁJOM ČASTI 40m² Z POZEMKU „C“ KN p.č. 7425/1



Vytlačené z aplikácie MAPKA. 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 odborné



10 Beethovenova

Nitra, Nitriansky kraj

Google Street View

7/2024 Zobrazí ďalšie dátumy

**Predmet žiadosti:
prenájom časti 40 m2 z pozemku CKN 7425/1 v k. ú.
Nitra pod predajným stánkom na Beethovenovej ulici**

