



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	842/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	06.03.2025
Dátum vyhotovenia:	03.03.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)

s chvaluje

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: nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,
2. zámer prenájmu nebytového priestoru č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so Zákonom 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 Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 001783490023, v zastúpení: Ing. Pavol Lehoťák, predseda ZO SZV Nitra, **na dobu určitú 5 rokov** za účelom vykonávania administratívnych činností výboru za nájomné vo výške 10,- €/m²/rok v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)

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. 4 písm. d) a 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 predkladá návrh na zámer prenájmu nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre.

Ide o nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na poschodí kamennej budovy tržnice v bloku C so vstupom z pavlače.

Posledným nájomcom predmetného priestoru bola spoločnosť RIBON, s.r.o., s ktorou bol prenájom ukončený výpoveďou zo strany nájomcu, pričom 3-mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 31.10.2023.

Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 001783490023, v zastúpení: Ing. Jozef Čápek, PhD., predseda ZO SZV Nitra, má momentálne v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici v Nitre v prenájme **nebytový priestor č. 811** o výmere 33,80 m² (na 1. poschodí budovy) v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2703/2017/OM zo dňa 29.11.2017 v znení dodatku č. 1 a č. 2 za účelom vykonávania administratívnych činností a zabezpečenia chodu ZO pre členov.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou na užívanie predmetu nájmu **počas 6 dní v kalendárnom mesiaci** za nájomné vo výške **10,- €/mesiac** + služby poskytované s užívaním predmetu nájmu vo výške.

Odbor majetku rokoval s nájomcom ohľadom zmeny aktuálne prenajatého nebytového priestoru v budove Obchodného centra na prenájom nebytového priestoru v kamennej budove tržnice.

Dôvodom zmeny prenájmu je skutočnosť, že v zmysle plánovanej revitalizácie mestskej tržnice je plánovaná rekonštrukcia budovy Obchodného centra, v dôsledku ktorej bude nevyhnutné uvoľniť všetky nebytové priestory v budove. Takisto je dôvodom zmeny prenájmu aj skutočnosť, že okrem Okresného výboru Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre sú v budove prenajaté iba ďalšie 2 nebytové priestory, z toho 1 nájomca užíva prenajatý nebytový priestor 6 dní v kalendárnom mesiaci, čo znamená, že prevádzkovanie budovy v tomto režime nie je ekonomicky výhodné pre mesto.

Nájomcovi bolo navrhnuté ukončenie prenájmu nebytového priestoru č. 811 v budove Obchodného centra a súčasne bol nájomcovi ponúknutý na prenájom dlhodobo neprenajatý nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na 1. poschodí kamennej budovy v bloku C so vstupom z pavlače. Nájomca so zmenou prenájmu súhlasil.

Vyjadrenie Odboru majetku MsÚ v Nitre: z pohľadu zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „majetkový zákon“) je možné prenajať nebytový priestor č. 361 **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nakoľko v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady hospodárenia“) ide o prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Podľa zásad hospodárenia je schválenie zámeru prenájmu predmetného nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválenie samotného prenájmu nebytového

priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „cenník“) je sadzba nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 361 stanovená vo výške od 60,- €/m²/rok.

Vzhľadom k tomu, že Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra plánuje predmetný nebytový priestor využívať iba 6 dní v kalendárnom mesiaci, v zmysle zásad hospodárenia je pri prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa možné stanoviť nižšie nájomné, ako je nájomné stanovené podľa cenníka, nakoľko podľa Čl. 14 ods. 3 písm. e) zásad hospodárenia ide o prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora – občianske združenie so sídlom na území mesta a vykonávajúcim pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu, ak je to v súlade s verejným záujmom.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 04.03.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

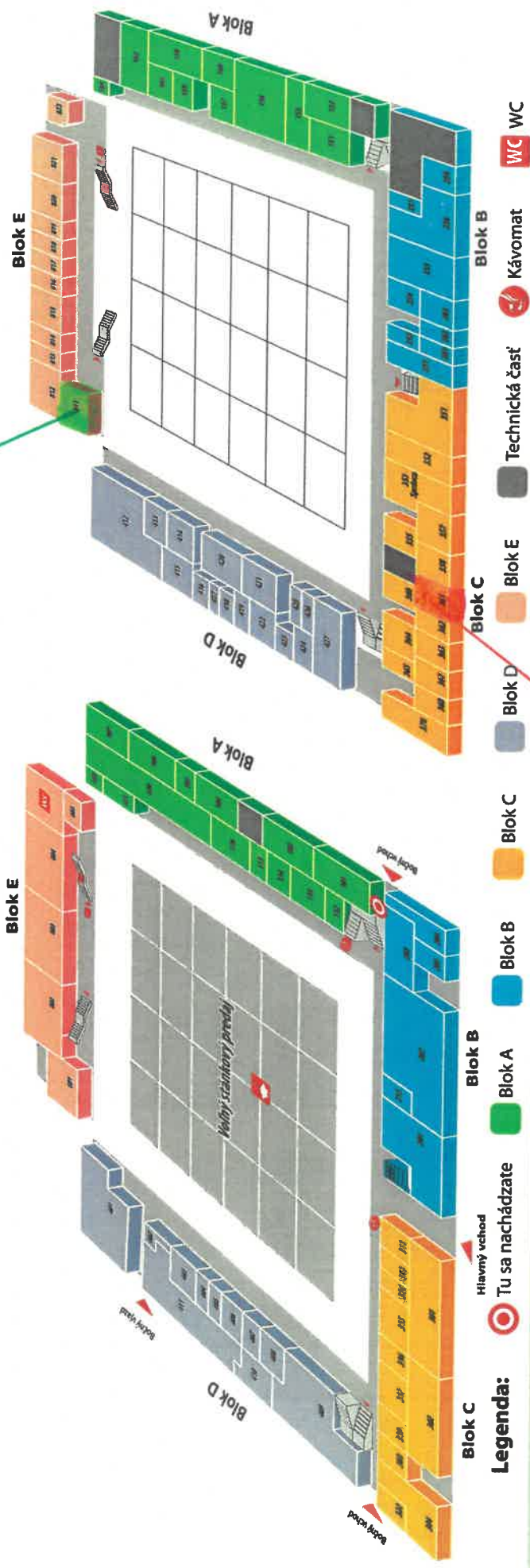
AKTUÁLNE PREVAJATÝ NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 361
 V OBLASTI MESTSKÉJ TRŽNICE

MAF. 842/2025

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKÉJ TRŽNICE

Mestská tržnica - Prízemie

Mestská tržnica - Poschodie



NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 361 PONÚKNUTÝ NA PRENAJOM

Blok A prizemie	A 116	ČARSKÉ SECRETS	Blok A poschodie	B 213	pláň a dĺžky	Blok C prizemie	C 319	lang dĺžky	D 414	Spory - detská izba	D 425	kapitola	E 812	ELZO	
A 101	A 120	ZÁKLADNÉ POTREBY	Blok B poschodie	B 251	pláň a dĺžky	C 301	C 322	lang dĺžky	D 404	Spory - detská izba	D 426	kapitola	E 813	ELZO	
A 103	A 121	INFORMAČNÉ	Blok B poschodie	B 252	pláň a dĺžky	C 302	C 351	lang dĺžky	D 405	pláň a dĺžky	D 427	kapitola	E 814	ELZO	
A 104	A 122	ELIA	Blok B poschodie	B 253	pláň a dĺžky	C 303	C 352	lang dĺžky	D 406	Vie - Ony and Zlaven	Blok E prizemie	E 801	E 815	ELZO	
A 105	A 123	optimalizácia	Blok B poschodie	B 254	pláň a dĺžky	C 304	C 353	lang dĺžky	D 407	Vie - Ony and Zlaven	E 802	E 816	E 817	ELZO	
A 106	A 124	ČESKÁ LIAHA	Blok B poschodie	B 255	pláň a dĺžky	C 305	C 354	lang dĺžky	D 408	pláň a dĺžky	E 803	E 818	E 819	ELZO	
A 107	A 125	SWAP H&S	Blok B poschodie	B 256	pláň a dĺžky	C 306	C 355	lang dĺžky	D 409	pláň a dĺžky	E 804	E 820	E 821	ELZO	
A 112	A 126	MARTELL	Blok B poschodie	B 257	pláň a dĺžky	C 307	C 356	lang dĺžky	D 410	pláň a dĺžky	E 805	E 822	E 823	ELZO	
A 113	A 127	ISH	Blok B poschodie	B 258	pláň a dĺžky	C 308	C 357	lang dĺžky	D 411	pláň a dĺžky	Blok D poschodie	D 422	D 423	D 424	ELZO
A 114	A 128	pláň a dĺžky	Blok B poschodie	B 259	pláň a dĺžky	C 309	C 358	lang dĺžky	D 412	pláň a dĺžky	D 425	D 426	D 427	D 428	ELZO
A 115	A 129	pláň a dĺžky	Blok B poschodie	B 260	pláň a dĺžky	C 310	C 359	lang dĺžky	D 413	pláň a dĺžky	D 429	D 430	D 431	D 432	ELZO