



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	841/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre)
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 Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre)

s c h v a ľ u j e

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. 367 o výmere 31 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. 367 o výmere 31 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 Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 00 491 284, v zastúpení: Milan Cabánek, predseda okresného výboru, **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 Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre)

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. 367 o výmere 31 m², ktorý sa nachádza na poschodí kamennej budovy tržnice v bloku C so vstupom z pavlače.

Posledným nájomcom predmetného priestoru bola spoločnosť Gafolux, s.r.o., s ktorou bol prenájom ukončený odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany Mesta Nitra (z dôvodu hrubého porušenia podmienok nájomnej zmluvy, t. j. neuhradením nájomného a služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru) ku dňu 25.01.2022.

Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 00 491 284, v zastúpení: Milan Cabánek, predseda výboru, má momentálne v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici v Nitre v prenájme nebytový priestor č. **812** o výmere 46,50 m² (na 1. poschodí budovy) podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 1638/2015/OM zo dňa 21.09.2015 v znení dodatku č. 1 a č. 2 za účelom vykonávania administratívnych činností výboru.

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.

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. 812 v budove Obchodného centra a súčasne bol nájomcovi ponúknutý na prenájom dlhodobo neprenajatý nebytový priestor č. 367 o výmere 31 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. 367 **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. 367 stanovená vo výške od 60,- €/m²/rok.

Vzhľadom k tomu, že Okresný výbor Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre 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.

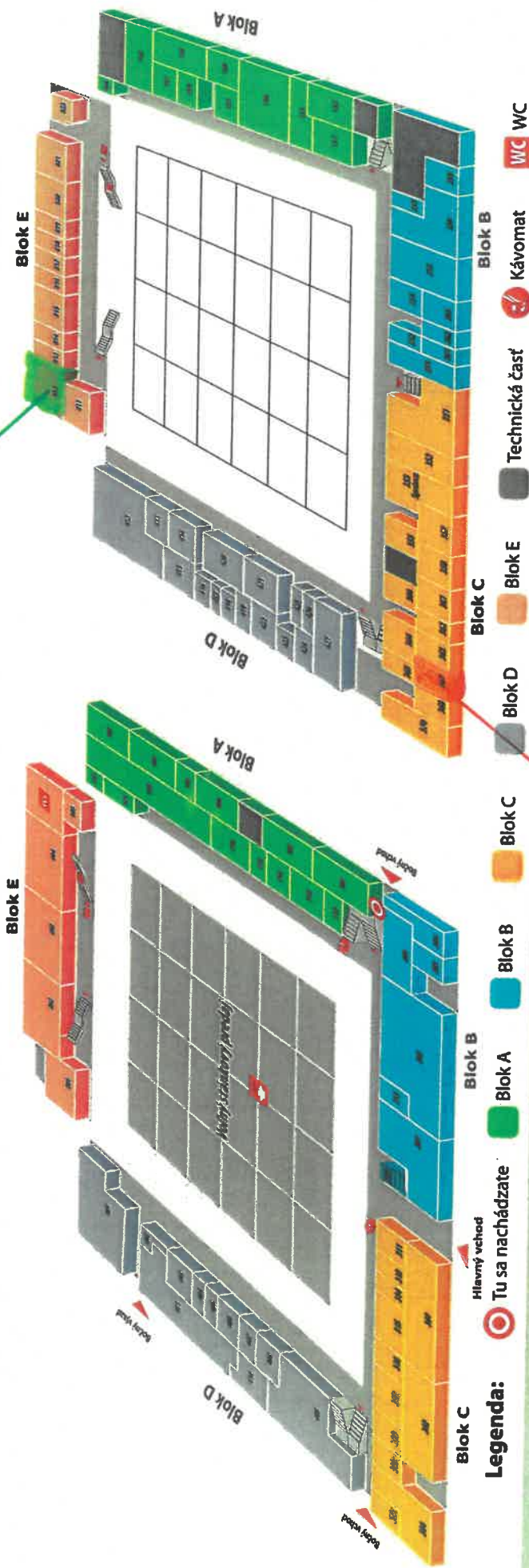
Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

AKTUÁLNE PRENAJATÝ NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 812. V

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKÉJ TRŽNICE

Mestská tržnica - Prízemie

Mestská tržnica - Poschodie



NEBYTOVÝ PRIESTOR Č. 367 PONÚKNUTÝ NA PRENAJOM

Blok A prízemie	A 116	GARDEN SECRETS	A 159		Blok C prízemie	C 319	Nový domový servis	C 362	NETOPR PRÍZEMIE	D 414	Spoločný servis	D 425	Technická časť	E 812	Elektronika
A 101	A 120	SMALL ZAMAGAZIN/ROZDIEVNI	A 160	Blok B poschodie	C 321	ČIERNY OCHRAN	C 363	AUTOMATY	D 404	D 415	Perleť - patchwork MAP	D 426		E 813	
A 103	A 131	IMPOSABLE MOODS	A 163	B 251	C 302	MAKRETT	C 364	RYBAŘENIE	D 406	D 416	Wier - Drey and Zhenen	D 427	Technická časť	E 814	IMAGES
A 104	A 121	OKA	A 164	B 252	C 303	ORIFLANE	C 365	SAVOVOSEBUJA PRÁZDNOVA	D 407	D 417	ROZDIEVNI	Blok E prízemie		E 815	DNO E-GWO
A 105	A 132	central furniture	Blok B prízemie	B 254	C 304	PAC	C 366	VECLIA	D 408	D 418	ONE TWO EIGHT	E 801		E 816	
A 106	A 151	SECOND HAND SHAMA	B 201	B 256	C 311	SEKESKOPIC SH	C 367	NEKRETIK	D 409	D 419	OPAL S.P.A.	E 802		E 817	
A 107	A 152	MOBIE	B 202	B 257	C 313	COFFY BARBERS	C 368	VALADISTVO - SM	D 410	D 420	INTEGRITY S.P.A.	E 803		E 818	ROMANA
A 112	A 153	SOLE	B 203	B 259	C 314	VIOLA	C 370	SLA	D 411	D 421	EXPRESSO CAFE	E 804		E 819	PEREVALE
A 113	A 154	STONKOK	B 204	B 281	C 315	UNISON	Blok D prízemie	D 401	D 411	D 422	COOP	E 805		E 820	
A 114	A 157	Z & M	B 205	B 282	C 316	GRANDY	D 402	D 412	D 423	D 433	STANOVIA	Blok E poschodie		E 821	KARABENKTU
A 115	A 158	STREANOVIA	B 211	B 283	C 317	GRANDY	D 403	D 413	D 424	D 434	PROFI	E 811		E 822	HELENE

MAJ. 841/2025