



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	923/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom nebytového priestoru v Mestskom dome pre NOCR) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent Ing. Adriana Veselá PhD., referent technik – rozpočtár
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent Ing. Adriana Veselá PhD., referent technik – rozpočtár
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	29.05.2025
Dátum vyhotovenia:	14.05.2025

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

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

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 nebytového priestoru v Mestskom dome pre NOCR) PHOZ
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. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, ktorý bude slúžiť pre verejnoprospešné ciele, a to: nebytové priestory spolu o výmere 152 m² (predtým Kaviareň múzeum), ktoré sa nachádzajú v budove súp. č. 1 postavenej na pozemku parcela registra CKN č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² v katastrálnom území Nitra, LV č. 3681
2. zámer prenájmu nebytových priestorov spolu o výmere 152 m² (predtým Kaviareň múzeum), ktoré sa nachádzajú v budove súp. č. 1 postavenej na pozemku parcela registra CKN č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² v katastrálnom území Nitra, LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. 14 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 3 pre **Nitriansku organizáciu cestovného ruchu** so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 42 209 005 (NOCR) z dôvodu, že ide o prenájom majetku mesta, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho a vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľov, za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov, ako aj obyvateľov mesta a jej ďalšieho prevádzkovania za nájomné vo výške 1,-€/rok za celý predmet nájmu, ktorá je znížená v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 z dôvodu kultúrneho a vzdelávacieho rozvoja mesta.

Prenájom bude dohodnutý na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou dobou s tým, že doba nájmu začína plynúť odo dňa schválenia nenávratného finančného príspevku pre NOCR v rámci plánovaného projektu za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov, ako aj obyvateľov mesta a jej ďalšieho prevádzkovania. Nájomný vzťah nebude možné ukončiť pred uplynutím doby udržateľnosti projektu. Od uzatvorenia nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu začiatku nájmu, bude mať mesto Nitra možnosť používať priestor pre svoje potreby (napr. pri organizovaní podujatí na Svätopl. nám.) bez možnosti dať tieto NP do užívania tretím osobám.

Všeobecná hodnota nájomného je vo výške 20,37€/m²/rok, stanovená v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-18, Prílohy č. 1 ods. 1 písm. a), ako obvyklé nájomné za užívanie nebytových priestorov na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti, na celom území mesta Nitra.
3. prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 152 m² (predtým Kaviareň múzeum), ktoré sa nachádzajú v budove súp. č. 1 postavenej na pozemku parcela registra CKN č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² v katastrálnom území Nitra, LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Čl. 14 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1–3 pre **Nitriansku organizáciu cestovného ruchu** so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 42 209 005 (NOCR) z dôvodu, že ide o prenájom majetku mesta, ktorý prispeje k zabezpečeniu kultúrneho a vzdelávacieho rozvoja mesta a jeho obyvateľov, za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov, ako aj obyvateľov mesta a jej ďalšieho prevádzkovania za nájomné vo výške 1,-€/rok za celý predmet nájmu

v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č 1-3 z dôvodu kultúrneho a vzdelávacieho rozvoja mesta.

Prenájom bude dohodnutý na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou dobou s tým, že doba nájmu začína plynúť odo dňa schválenia nenávratného finančného príspevku pre NOCR v rámci plánovaného projektu za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov ako aj obyvateľov mesta a jej ďalšieho prevádzkovania. Nájomný vzťah nebude možné ukončiť pred uplynutím doby udržateľnosti projektu. Od uzatvorenia nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu začiatku nájmu, bude mať mesto Nitra možnosť používať priestor pre svoje potreby (napr. pri organizovaní podujatí na Svätopl. nám.) bez možnosti dať tieto NP do užívania tretím osobám.

Všeobecná hodnota nájomného je vo výške 20,37€/m²/rok, stanovená v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-18, Prílohy č. 1 ods. 1 písm. a), ako obvyklé nájomné za užívanie nebytových priestorov na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti, na celom území mesta Nitra.

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom nebytového priestoru v Mestskom dome pre NOCR) PHOZ

V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 predkladáme zámer prenájmu a prenájom nebytových priestorov v Mestskom dome pre **Nitriansku organizáciu cestovného ruchu**.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností na Štefánikovej tr.1, v **kat. úz. Nitra** zapísaných na LV č 3681, **stavba súp. č. 1 postavená na parcele registra CKN č. 1573** (Mestský dom) a pozemok **parcely registra CKN č. 1573** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m².

Spol. Službyt Nitra, s.r.o. (správca) zabezpečuje výkon ekonomicko – právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle Komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.01.2020 v znení dodatkov.

V uvedenej nehnuteľnosti sú v súčasnosti umiestnené dve samostatné prevádzky: Ponitrianske múzeum v Nitre, ktoré užíva nebytové priestory a časť dvora spolu o výmere 2.813,25 m² (vrátane suterénu) na základe Zmluvy o najme č. 52517/128/2008 so správcou a Turistické informačné centrum Nitra (TIC Nitra). Užívanie dvora je upravené Zmluvou o prevádzkovaní spoločných priestorov č. 261/2002/SMM uzatvorenou medzi Ponitrianskym múzeom v Nitre a Mestom Nitra. Spoločne užívané priestory sú: pasáž, vstupná chodba od Svätoplukovho námestia, chodba so sociálnym zariadením.

Na prízemí Mestského domu sa nachádzajú nebytové priestory (NP) spolu o výmere 152 m² (*86m² kaviareň a soc. zar. - na pôdoryse žltá farba, 66 m² kuchyňa s kanceláriou – na pôdoryse zelená farba, v prílohe*), v ktorých bola prevádzkovaná Kaviareň Múzeum (ďalej „Kaviareň Múzeum“). Predmetné NP sú prístupné z nádvorie dvomi vstupmi, jeden zo vstupov do bývalej reštaurácie – kaviarne je zo Štefánikovej tr., druhý vstup - do bývalej kuchyne je z Kúpeľnej ul. cez časť dvora, ktorú užíva Ponitrianske múzeum. Vzhľadom k tomu, že NP sú v súčasnosti z hľadiska bezpečnosti a hygieny v nevyhovujúcom stave (je potrebná výmena - oprava elektroinštalácie, sanity, podláh, omietok, dočistenie priestorov a iných stavebné úpravy) boli NP sprístupnené odboru kultúry len ako skladové priestory, príp. ako zázemie pre účinkujúcich počas kultúrnych podujatí na Svätoplukovom námestí organizovaných Mestom Nitra.

Bližšie informácie o predmetných NP sú uvedené v materiáli č. 438/2024 - ***Informatívna správa o navrhovanom využití priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu*** (príloha), ktorý bol predložený ***na rokovanie Mestského zastupiteľstva*** v Nitre dňa 29.02.2024. V informatívnej správe sa uvádzajú aj viaceré možnosti využitia bývalej Kaviarne Múzeum a vnútorného nádvorie.

Mesto Nitra, odbor majetku eviduje žiadosť **Nitrianskej organizácie cestovného ruchu**, so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 42 209 005, v zastúpení Andrej Berkes – predseda predstavenstva (**NOCR**), doručení dňa 27.03.2025, **o dlhodobý prenájom NP spolu o výmere 152 m²** (predtým Kaviareň Múzeum), za nájomné 1,-€/rok, nachádzajúcich sa na prízemí Mestského domu.

Ako sa uvádza v žiadosti, NOCR má záujem v NP vytvoriť digitálnu edukačnú expozíciu určenú pre návštevníkov ako aj obyvateľov mesta. Spolu so žiadosťou, nám bol zaslaný aj *ideový zámer digitálnej expozície* (v prílohe).

NOCR doplnila dňa 07.04.2025 informácie ohľadom financovania rekonštrukcie NP, dobe prenájmu, zabezpečenia prevádzky objektu a rozpočet. Financovanie NP by malo byť zabezpečené viaczdrojovo v priebehu max. 2 – 3 rokov (predpoklad) z dotácie Ministerstva

športu a cestovného ruchu SR, zároveň bude podaná žiadosť na poskytnutie finančných prostriedkov aj v rámci programu Udržateľný mestský rozvoj a ďalšie výzvy, ktoré budú k dispozícii. Vzhľadom k uvedenému by mala byť doba prenájmu minimálne na 5 rokov (od poskytnutia/schválenia dotácie). Prevádzka objektu bude zabezpečená podľa toho, čo všetko bude realizované. Rozpočet, ktorý nám NOCR zaslala sa nachádza v prílohe.

V zmysle **Cenníka mesta Nitra** v znení dodatkov č. 1-18, Prílohy č. 1 ods. 1 písm. a) je **obvyklé nájomné** za užívanie nebytových priestorov na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom – neziskové organizácie vykonávajúce verejnoprospešné činnosti na celom území minimálne **vo výške 20,37€/m²/rok**.

Vzhľadom k tomu, že NOCR je organizácia zriadená Mestom Nitra a plánuje predmetné NP zrekonštruovať a ďalej ich prevádzkovať za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov, ako aj obyvateľov mesta, je možné v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 -3 pri prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa stanoviť nižšie nájomné, podľa Čl. 14 ods. 3 písm. i), *ak prenájom majetku prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta alebo jeho obyvateľstva*.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 17.03.2025 uznesením č. 117/2025-MZ odporučilo primátorovi mesta Nitra predložiť na najbližšie zasadnutie MZ materiál na prenájom priestorov bývalej kaviarne v Mestskom dome na Štefánikovej ul. (Svätoplukovo námestie) NOCR za účelom zriadenia digitálneho informačného centra.

Mesto Nitra má v pláne rekonštrukciu celého objektu Mestského domu, vrátane priestorov bývalej kaviarne v plnom rozsahu.

Komisia MZ v Nitre pre kultúru, kreatívny priemysel a cestovný ruch na riadnom zasadnutí dňa 8.4.2025 prerokovala Ideový zámer – digitálne informačné centrum v Mestskom dome a uznesením č. 16/2025 a „*odporúča pokračovať v tomto projekte*“.

VMČ 2 – Staré Mesto žiadosť o dlhodobý prenájom bývalej kaviarne v Mestskom dome na Štefánikovej č.1 pre NOCR prerokoval dňa 14.4.2025 a uznesením č. 37/2025-VMČ „*súhlasí s prenájomom s podmienkou, že zámer NOCR musí umožniť celkovú rekonštrukciu Mestského domu*“.

Komisia MZ v Nitre pre majetok, financovanie a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 6.5.2025 a uznesením č. 76/2025 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre prenájom nebytových priestorov spolu o výmere 152 m² (predtým Kaviareň múzeum), ktoré sa nachádzajú v budove súp. č. 1 postavenej na pozemku parcela registra CKN č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² v katastrálnom území Nitra, LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre **Nitriansku organizáciu cestovného ruchu** so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 42 209 005 (**NOCR**) za účelom vytvorenia digitálnej edukačnej expozície určenej pre návštevníkov, ako aj obyvateľov mesta a jej ďalšieho prevádzkovania, na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou do začiatku doby udržateľnosti projektu a následne na dobu určitú, od začiatku doby udržateľnosti do jej uplynutia za nájomné vo výške 1,-€/rok za celý predmet nájmu, z dôvodu kultúrneho a vzdelávacieho rozvoja mesta

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie prerokuje dňa 16.05.2025 – uznesenie doložíme dodatočne na MZ.

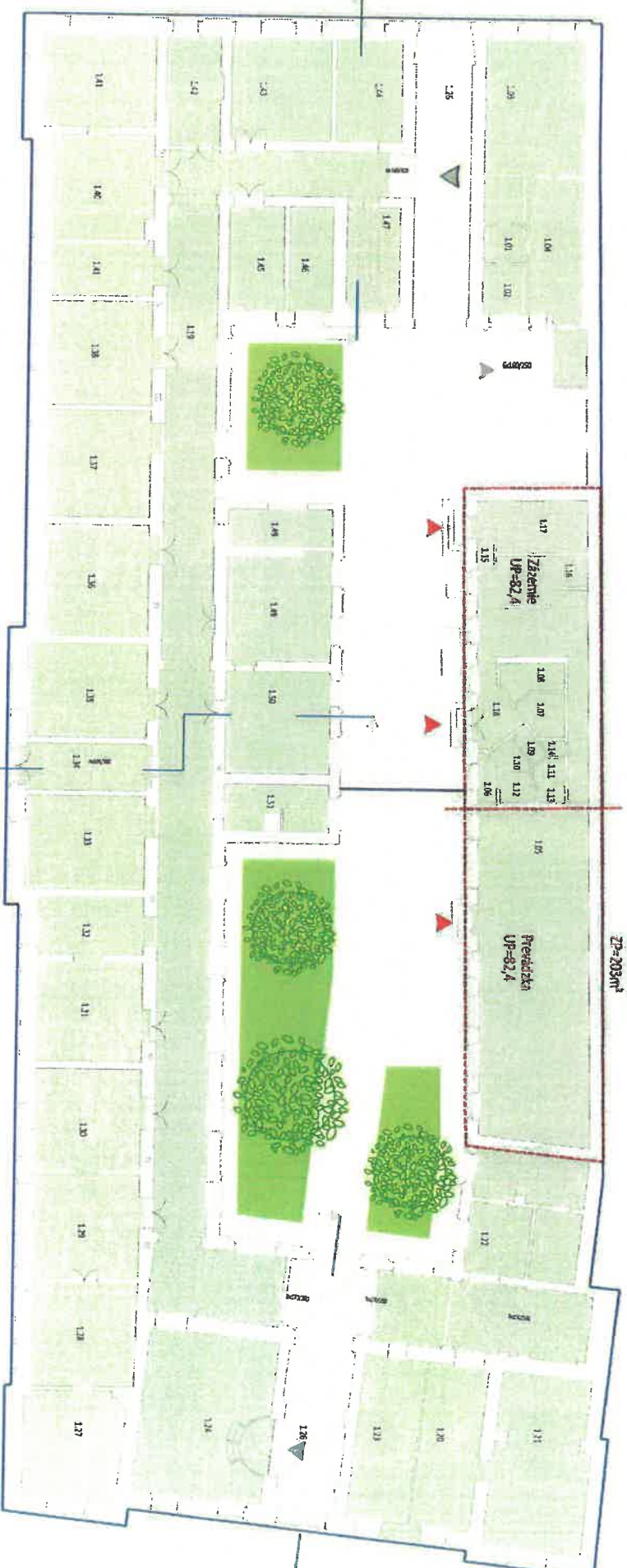
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom nebytového priestoru v Mestskom dome pre NOCR) PHOZ tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Stará radnica-prístavba

Existujúci stav

Dĺžka prístavby vo
dobre Radnice
27=203m²

pôdorys



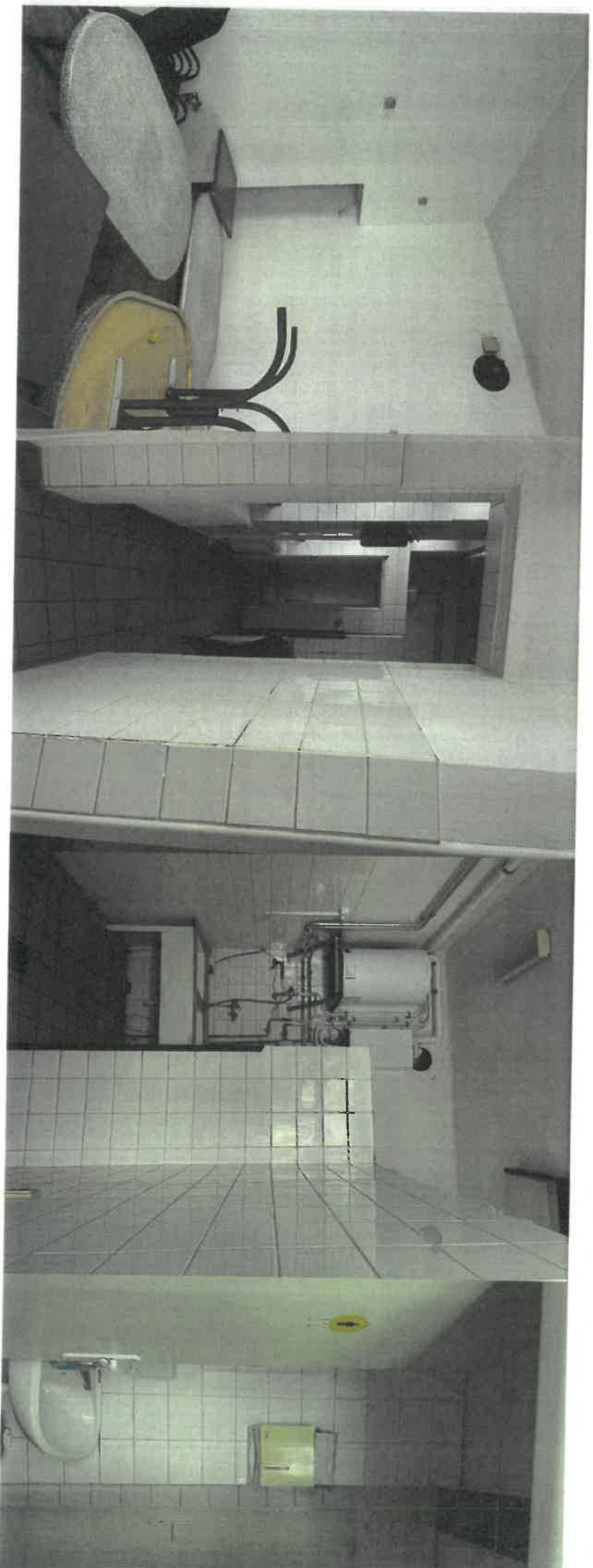
1.01 PRÍSTAVBA	82,4	1.02 PRÍSTAVBA	82,4	1.03 PRÍSTAVBA	82,4	1.04 PRÍSTAVBA	82,4	1.05 PRÍSTAVBA	82,4	1.06 PRÍSTAVBA	82,4	1.07 PRÍSTAVBA	82,4	1.08 PRÍSTAVBA	82,4	1.09 PRÍSTAVBA	82,4	1.10 PRÍSTAVBA	82,4	1.11 PRÍSTAVBA	82,4	1.12 PRÍSTAVBA	82,4	1.13 PRÍSTAVBA	82,4	1.14 PRÍSTAVBA	82,4	1.15 PRÍSTAVBA	82,4	1.16 PRÍSTAVBA	82,4	1.17 PRÍSTAVBA	82,4	1.18 PRÍSTAVBA	82,4	1.19 PRÍSTAVBA	82,4	1.20 PRÍSTAVBA	82,4	1.21 PRÍSTAVBA	82,4	1.22 PRÍSTAVBA	82,4	1.23 PRÍSTAVBA	82,4	1.24 PRÍSTAVBA	82,4	1.25 PRÍSTAVBA	82,4	1.26 PRÍSTAVBA	82,4	1.27 PRÍSTAVBA	82,4	1.28 PRÍSTAVBA	82,4
1.01 PRÍSTAVBA	82,4	1.02 PRÍSTAVBA	82,4	1.03 PRÍSTAVBA	82,4	1.04 PRÍSTAVBA	82,4	1.05 PRÍSTAVBA	82,4	1.06 PRÍSTAVBA	82,4	1.07 PRÍSTAVBA	82,4	1.08 PRÍSTAVBA	82,4	1.09 PRÍSTAVBA	82,4	1.10 PRÍSTAVBA	82,4	1.11 PRÍSTAVBA	82,4	1.12 PRÍSTAVBA	82,4	1.13 PRÍSTAVBA	82,4	1.14 PRÍSTAVBA	82,4	1.15 PRÍSTAVBA	82,4	1.16 PRÍSTAVBA	82,4	1.17 PRÍSTAVBA	82,4	1.18 PRÍSTAVBA	82,4	1.19 PRÍSTAVBA	82,4	1.20 PRÍSTAVBA	82,4	1.21 PRÍSTAVBA	82,4	1.22 PRÍSTAVBA	82,4	1.23 PRÍSTAVBA	82,4	1.24 PRÍSTAVBA	82,4	1.25 PRÍSTAVBA	82,4	1.26 PRÍSTAVBA	82,4	1.27 PRÍSTAVBA	82,4	1.28 PRÍSTAVBA	82,4

29. 4. 2025

Stará radnica-prístavba Existujúci stav



Stará radnica-prístavba Existujúci stav



Fotodokumentácia interiéru

Stará radnica-prístavba

POPIS ZISTENÝCH PORÚCH

Dochádza k sadaniu prístavby z 50-tich rokov v átriu, ktoré je možné v tomto mieste voľne pozorovať prejavmi na vonkajších aj vnútorných omietkach konštrukcii.

Valené klenby na 1NP sú staticky narušené a je nutná statická sanácia.

Nosná konštrukcia stropu je v dobrom stave bez známok hniloby a drevokazivých škodcov. Z dôvodu neľahostnosti strešnej kroviny a taktiež z dôvodu nekvalitne zhotovených klampárskych detailov, výrobkov a prác, vyskytuje sa zatekanie do strešnej konštrukcie, čo môže zapríčiniť znehodnotenie stavebného objektu.

Nad schodiskovým priestorom v podkroví je nutná výmena časti strešnej konštrukcie, ktorá bude prispôbena novému dispozičnému riešeniu a požiadavkám na komunikačné priestory.

Balkón so zábradlím si tiež vyžaduje sanáciu. Fasáda zo strany átria je zvetraná, zavlhnutá a miestami vymiznutá. Je nutná úplná sanácia omietky a zhotovenie novej na tehlové murivo.

Statické riešenie

Objekt je založený na základových pásoch (predpokladá sa - lomový kameň), hlavnú konštrukciu tvorí obvodové múry. Zastrešenie tvorí krov.

Suterénne murivo objektu je vymurované ako zmiešané tehlové murivo z plných pálených tehál preložené kameňom. Ostatné nadzemné obvodové múry, vnútorné aj deliace priečky sú vymurované z plných pálených tehál.

Chodby v suteréne sú zaklenuté plochou segmentovou valenou klenbou. Ostatné miestnosti sú zaklenuté priamymi valenými klenbami do oceľových

traverz (ukladaných vo vzdialenosti 1,1m, jestvujúce točité schodisko je samonosné, kameenné, so stupňami voškruťmi do schodiskových múrov. Popis zistených porúch

Sadanie prístavby z 50-tich rokov.

Zdravotechnické zariadenia
Na oboch podlažiach sú hygienické priestory určené pre verejnosť, v priestoroch bytu a NISYS sú hygienické priestory určené pre personál.

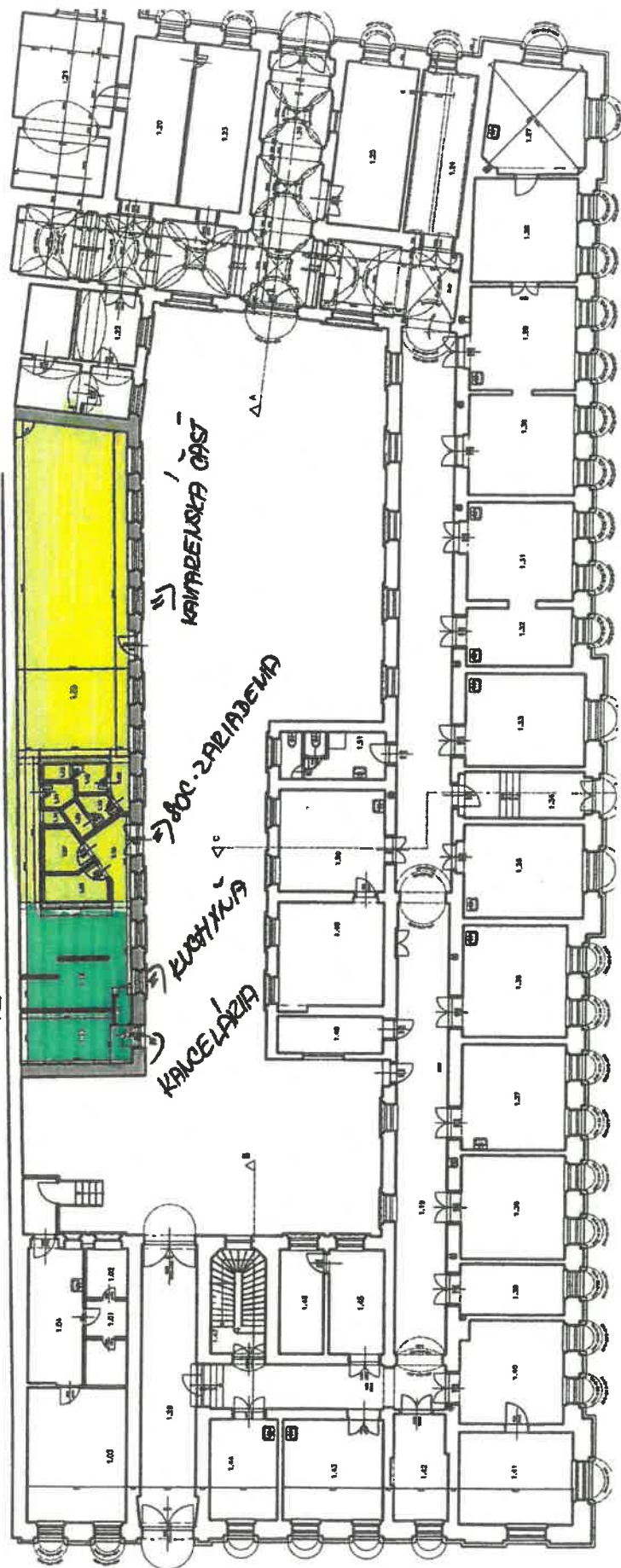


Pohlady na átriový dver-zámková diaľka-opevnenie plocha, výškať fasády opadané omietka



Pohlady na Reštauráciu

ПРИСТОК БУВАЛЕЙ КАНАДСЬКОГО МУЗЕЮ





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

IDEOVÝ ZÁMER
Turisticko-informačné centrum
Nitra



A. ÚVODNÉ INFORMÁCIE

1. Východisková situácia

V meste Nitra má vzniknúť nové digitálne informačné centrum v rámci Turisticko-informačného centra (TIC), ktoré bude slúžiť domácim i zahraničným návštevníkom rôznych vekových kategórií. Hlavným cieľom centra je poskytnúť interaktívne a moderné informácie o histórii mesta, jeho kultúrnych a prírodných pamiatkach, ako aj aktuálnych podujatiach. Súčasťou centra bude expozícia, ktorá návštevníkov vtiahne do histórie Nitry a umožní im objaviť súvislosti medzi minulosťou a súčasnosťou.

Priestor TIC navrhujeme rozdeliť na dve miestnosti s posuvnou stenou, ktorá by sa v prípade potreby dala otvoriť:

1. Kino/Workshop (flexibilné sedenie pre 30 osôb, využitie na premietania, workshopy, konferencie a prenájom na iné podujatia).

2. Digitálna interaktívna expozícia (expozícia zameraná na históriu Nitry, legendy a zaujímavé miesta v meste).

Exteriér TIC bude využitý ako:

3. Exteriér - nádvorie so zážitkovými prvkami, ktoré doplnia expozíciu

2. Cieľ expozície

Hlavným cieľom expozície je sprostredkovať návštevníkom históriu Nitry atraktívnym, pútavým a zážitkovým spôsobom. TIC bude nielen zdrojom informácií, ale aj miestom, kde si návštevníci budú vidieť, ako mesto rástlo, spoznať významné historické osobnosti či sa ocitnúť v minulosti pomocou moderných technológií.

3. Cieľová skupina

- Turisti a návštevníci Nitry (domáci aj zahraniční)
- Rodiny s deťmi
- Žiaci a študenti (školské výlety, exkurzie)
- Historickí nadšenci a odborná verejnosť
- Organizátori podujatí a kultúrnych aktivít



4. Zámer expozície

Interaktívna expozícia bude rozdelená do viacerých tematických sekcií. Dizajn miestnosti bude vizuálne prepojený tak, aby poskytoval konzistentný a pútavý dojem.

5. Koncept

Koncept expozície je založený na *spojení histórie a moderných technológií*, čím sa dosiahne pútavá prezentácia minulosti Nitry v súvislostiach. Použitie audiovizuálnych prvkov, interaktívnych dotykových obrazoviek, modelov a interaktívnych prvkov umožní návštevníkom zážitkovo vnímať históriu.

6. Expert, odborný garant expozície

Odporúčaná spolupráca s historikmi, archeológmi a odborníkmi na digitálnu prezentáciu histórie.

7. Kľúčové princípy

- **Interaktivita** – zapojenie návštevníka do deja
- **Vizuálna kontinuita** – prepojené vizuálne prvky v celej expozícii
- **Vzdelávací rozmer** – edukácia cez zážitok
- **Prístupnosť** – informácie v rôznych jazykoch a formách (text, audio, video)

8. Režimy prehliadky

- **Individuálna prehliadka** s možnosťou využitia audiosprievodcov
- **Organizované prehliadky** so sprievodcom
- **Vzdelávacie programy** pre školy a organizované skupiny
- **Špeciálne podujatia** (workshopy, konferencie, prezentácie)

9. Tematické členenie expozície – koncepčné uchopenie priestoru

1. **Rozvoj mesta spojený s históriou** – interaktívny model mesta s projekciou historických zmien.
2. **Stroj času** – Tvárou v tvár histórii - digitálne stretnutia s historickými postavami (Pribina, Svätopluk).
3. **Koláž – obrazovky** – dynamická prezentácia historických a aktuálnych udalostí.



Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

4. **Infokiosk** – interaktívna hra o plánovaní moderného a ekologického mesta.
5. **Ďalekohľad do minulosti** – porovnanie starých a nových fotografií mesta.
6. **Nitrianske legendy** – audioprezentácie legendárnych príbehov Nitry.
7. **Puzzle** – poskladaj si históriu - interaktívne skladačky pre deti s historickými motívmi mesta.



Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Mucka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

I. KINO / WORKSHOPY

Popis

Multifunkčná miestnosť bude slúžiť ako kino pre približne 30 návštevníkov, ale zároveň aj ako priestor pre workshopy, prednášky či diskusie. Sedenie bude variabilné a flexibilné, aby sa dalo rýchlo prispôbiť rôznym formátom podujatí – od premietania filmov a prezentácií až po interaktívne workshopy. Vďaka modernému technickému vybaveniu bude možné miestnosť prenajať aj na externé podujatia, ako sú konferencie, semináre alebo vzdelávacie programy.

Obsah

Priestor bude využívaný primárne na prednášky, projekcie dokumentov a filmov, prípadne na prezentácie o súčasných podujatiach v meste. Okrem toho bude využívaný na vzdelávacie aktivity, ako sú workshopy pre školy či tvorivé dielne pre deti a dospelých. Počas špeciálnych podujatí sa tu môžu konať diskusie s odborníkmi, prednášky či tematické večery.

Technologické prevedenie

Miestnosť bude vybavená veľkou projekčnou plochou alebo interaktívnou obrazovkou s kvalitným audiovizuálnym systémom. Zvuková technika zabezpečí jasný prenos zvuku pri premietaní aj pri diskusiách. Variabilné sedenie umožní rýchlu zmenu usporiadania miestnosti podľa potrieb podujatia – od divadelného sedenia pri premietaní až po menšie skupinové zostavy pri workshopoch. Priestor by mal disponovať systémom na zatemnenie okien a akustické riešenie, aby bola zaručená dobrá viditeľnosť a zrozumiteľnosť zvuku.

Príklad prevedenia:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Mocka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

II. DIGITÁLNA INTERAKTÍVNA EXPOZÍCIA

1. Rozvoj mesta spojený s históriou – Ako plynie čas

Popis

Návštevníkom ponúkne zaujímavý spôsob, ako sa pozrieť na historický vývoj Nitry od jej počiatkov až po súčasnosť. Dominantným prvkom bude veľký 3D model mesta na mierne šikmej ploche, ktorý bude zobrazovať pôdorys Nitry s reliéfom jej siedmich pahorkov. Oproti modelu bude veľká projekčná plocha zobrazujúca historické udalosti v animovanej forme. Spolu budú model a projekčná plocha pripomínať otvorenú knihu.

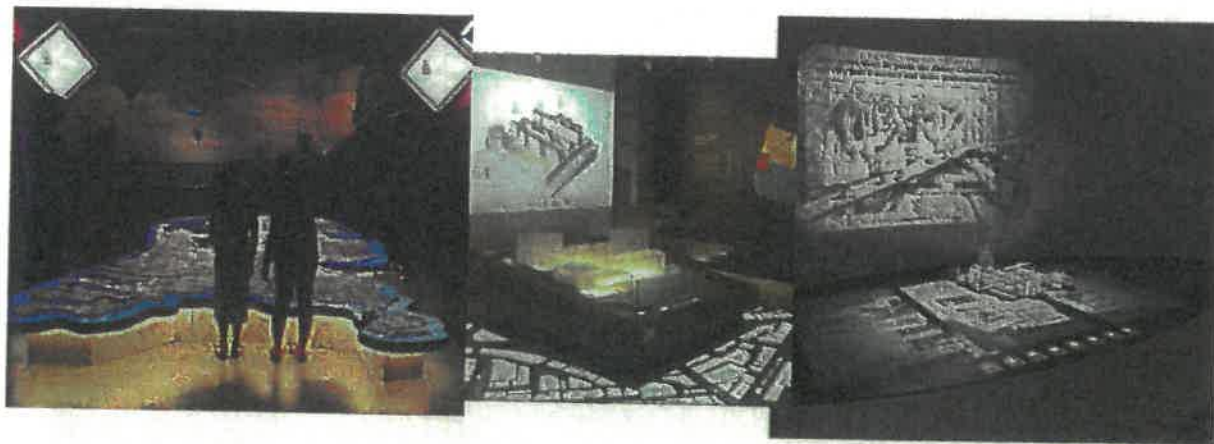
Obsah

Animácia predstaví kľúčové míľniky mesta – od príchodu prvých osadníkov, obdobia Veľkej Moravy, stredovekého vývoja až po moderné časy. Návštevníci budú môcť sledovať, ako sa mesto postupne rozrastalo, ktoré budovy pribúdali a ako sa menila jeho infraštruktúra.

Technologické riešenie

3D model bude podsvietený a jednotlivé časti mesta budú osvetľované pomocou stropnej projekcie podľa toho, čo sa práve premieta na veľkej projekčnej ploche. Projekcia bude obsahovať kombináciu animácií, historických fotografií a komentára v rôznych jazykoch.

Príklad prevedenia:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudòlfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

2. Stroj času – Tvárou v tvár histórii

Popis

„Stroj času“ prinesie jedinečný zážitok – návštevníci sa budú môcť stretnúť s historickými postavami, ktoré sú späté s Nitrou. Návštevník vstúpi do jedného z troch boxov, kde sa pred ním v životnej veľkosti objaví historická postava – Svätopluk, Pribina, Corgoň alebo iná postava. Celý priestor je navrhnutý tak, aby navodil atmosféru skutočného rozhovoru s postavou z minulosti. Grafické prvky na stenách boxu budú obsahovať heslovité témy, ktoré návštevníka inšpirujú k otázkam.

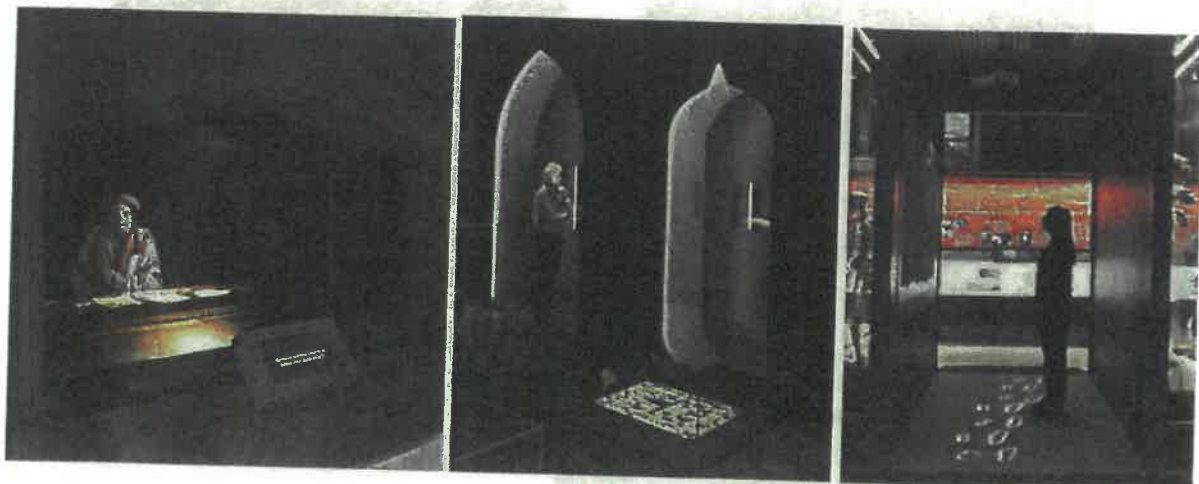
Obsah

Každá postava bude rozprávať o svojej dobe a odpovedať na otázky návštevníkov. Svätopluk priblíži rozkvet a pád Veľkej Moravy, Pribina porozpráva o svojom pôsobení a prvom kresťanskom kostole a Corgoň odhalí pravdu o svojej legende. Dialógy budú pútavé, so silným príbehovým prvkom, aby návštevníka vtiahli do deja.

Technologické riešenie

Postava bude zobrazovaná na veľkej vertikálnej obrazovke a jej hlas bude priestorovo rozmiestnený tak, aby pôsobil prirodzene. Systém rozpozná hlas návštevníka a vyhodnotí kľúčové slová v otázke, na ktoré postava odpovie z databázy predpripravených odpovedí. Grafické prvky na stenách dotvoria autentickú atmosféru a usmernia návštevníka v témach rozhovoru.

Príklad prevedenia:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

3. Koláž – Obrazovky

Popis

Vizuálne atraktívna prezentácia mesta. Vďaka stene pokrytej viacerými obrazovkami rôznych veľkostí, ktoré budú spoločne vytvárať dynamickú mozaiku zobrazujúcu históriu a súčasnosť Nitry.

Obsah

Na obrazovkách sa budú premietiť rôzne tematické videá – napríklad historické remeslá v Nitre, významné podujatia ako vinárske slávnosti, ale aj zábery na kultúrne pamiatky či prírodné krásy. Sekcia bude slúžiť ako „okno do Nitry“, ktoré návštevníkom ukáže, čo všetko mesto ponúka.

Technologické riešenie

Obrazovky budú synchronizované tak, aby vytvárali prepojený vizuálny zážitok. Videoobsah sa bude meniť v závislosti od aktuálnych podujatí v meste a dôležitých historických udalostí.

Príklad prevedenia:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Mocka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

4. Infokiosk – (Hra „Udržateľná Nitra“)

Popis

Informačný kiosk, kde návštevníci nájdu všetky dôležité informácie o meste – historické pamiatky, kultúrne podujatia, možnosti trávenia voľného času a turistické trasy. Kiosk bude obsahovať prehľadnú aplikáciu, kde si návštevníci môžu jednoducho vybrať tému, ktorá ich zaujíma. Súčasťou bude aj zábavná časť s interaktívnou hrou „Udržateľná Nitra“ a kvízom, kde na konci dostanú personalizované odporúčania, kam by mali v meste zavítať podľa svojich záujmov.

Obsah

Návštevníci získajú informácie o meste, dozvedia viac o najvýznamnejších pamiatkach a udalostiach mesta. Získajú aj informácie o aktuálnych podujatiach, koncertoch, výstavách či festivaloch. Taktiež si budú môcť pozrieť odporúčané trasy pre peších turistov alebo cyklistov a vybrať si z tipov na výlety do blízkeho okolia.

Technologické riešenie

Kiosk bude vybavený dotykovou obrazovkou, ktorá umožní intuitívne ovládanie. Navrhujeme, aby súčasťou aplikácie boli:

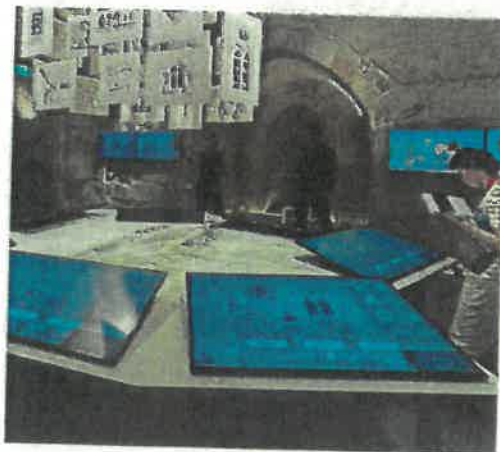
Hra „Udržateľná Nitra“

Hra umožní návštevníkom vytvoriť si vlastnú udržateľnú verziu Nitry. Na interaktívnej mape budú umiestňovať rôzne prvky ako parky, cyklotrasy, pamiatky či verejnú dopravu. Po dokončení sa zobrazí vyhodnotenie, ktoré ukáže, ako ekologické a funkčné ich mesto je a ponúkne tipy na jeho vylepšenie.

Kvíz: Spoznaj Nitru

Kvíz, ktorý návštevníkom po zodpovedaní otázok poskytne na mieru šité odporúčania, ktoré miesta v meste by ich mohli najviac zaujať.

Príklad prevedenia:





5. Ďalekohľad do minulosti

Popis

Návštevníci budú mať možnosť nahliadnuť do minulosti Nitry prostredníctvom špeciálnych „kukátok“, ktoré budú zabudované do steny s veľkou grafikou historického mesta.

Obsah

Cez kukátko si budú môcť prezrieť staré fotografie a porovnať ich so súčasným pohľadom na to isté miesto. Pohybom ovládača si budú môcť prepnúť medzi minulosťou a súčasnosťou a vidieť, ako sa mesto menilo.

Technologické riešenie

Mechanické kukátka s obrazovkami vo vnútri, ktoré umožnia plynulé prechody medzi historickými a súčasnými zábermi.

Príklad prevedenia:





6. Nitrianske legendy

Popis

Návštevníci sa ponoria do najznámejších legiend Nitry, ktoré im priblížia atmosféru dávnych čias a pútavé príbehy, ktoré si miestni obyvatelia odovzdávali po generácie. Formou:

- Audiopríbeh - návštevníci si legendu vypočujú, ako pútavý audiopríbeh cez slúchadlá
- Videoanimácia – návštevníci si pozrú krátku videoanimáciu.

Priestor bude navrhnutý tak, aby evokoval tajomnú atmosféru – s jemným osvetlením, ambientnými zvukmi a grafickými ilustráciami na stenách.

Obsah

Medzi legendami nebude chýbať Tri prúty kráľa Svätopluka, ktorý odovzdáva synom dôležité posolstvo o jednote, povest' o Corgoňovi, silnom mužovi, ktorý podľa príbehu ochránil mesto pred Turkami. Každá legenda bude spracovaná tak, aby návštevníka vtiahla do deja a navodila atmosféru danej doby.

Technologické riešenie

Audiopríbeh spracovaný formou audionahrávky prehrávaný cez slúchadlá umiestnené pri tematických paneloch a animované verzie legendy na zabudovanej obrazovke.

Príklad prevedenia:





7. Puzzle – poskladaj si históriu

Popis

Doplňková sekcia bude venovaná hlavne deťom, ktoré si budú môcť poskladať veľkoformátové puzzle zobrazujúce rôzne historické pamiatky Nitry.

Obsah

Puzzle budú obsahovať ikonické miesta ako **Nitriansky hrad**, **Kalváriu** alebo **Zobor**, pričom sa deti pri skladaní môžu dozvedieť viac o každej lokalite.

Technologické riešenie

Magnetická stena s puzzle dielikmi.

Príklad prevedenia:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Mocka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

III. EXTERIÉR - NÁDVORIE alt. 1. – digitálne prvky

1. Exteriérové fotopanely s výhľadmi na Nitru

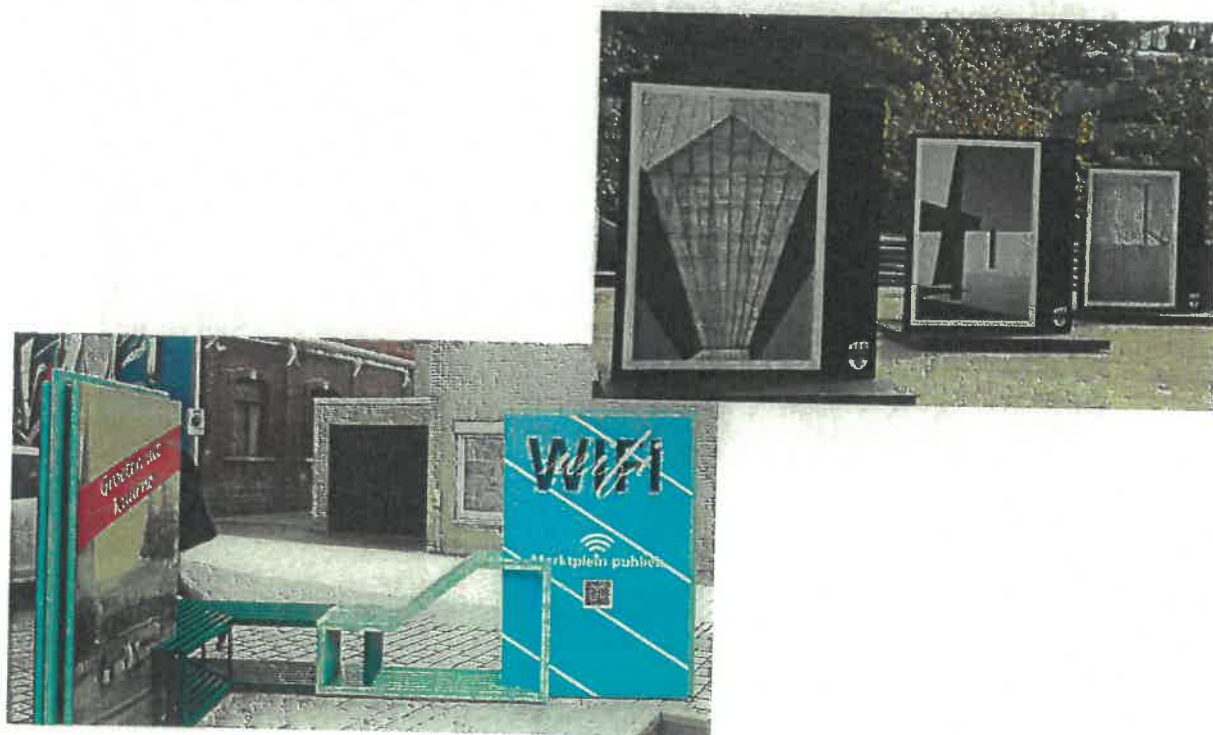
Popis

Veľké panely umiestnené vo vnútrobloku, ktoré zobrazujú, ako vyzerala Nitra v rôznych obdobiach. Návštevník sa dozvie, ako sa mesto menilo v čase. Súčasťou fotografií by boli aj QR kódy. Návštevník by mohol kód načítať a pozrieť budovy, kultúrnu pamiatku alebo historickú scénu či udalosť.

Technologické prevedenie

Fyzické panely s historickými fotografiami obohatené o možnosť rozšírenej reality prostredníctvom markerov – QR kódov, po načítaní ktorých sa zobrazí obsah.

Príkladné prevedenie:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

2. Exteriérový infokiosk

Popis

Veľký LED panel zobrazujúci aktuálne informácie o podujatiach v Nitre, historické zaujímavosti a odporúčané trasy.

Technologické prevedenie

Odolná dotyková LED obrazovka, vhodná do exteriéru.

Príkladné prevedenie:





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

3. Ďalekohľad – totem

Popis:

Totem s historickým zobrazením prostredia. Návštevník sa pozrie do „kukátka“ totemu a otočením napr. na 4 svetové strany sa mu ukáže vždy iný pohľad na historickú časť Nitry, podľa toho ako ho návštevník nasmeruje.

Technológia:

V toteme bude zabudovaná obrazovka a detekcia pohybu, ktorý umožní automatickú zmenu obrazu.

Príkladné prevedenie:





III. EXTERIÉR - NÁDVORIE – alt. 2 – nedigitálne prvky

Na nádvorí navrhujeme vytvoriť priestor na relax a zábavu, ktorý súčasne rozšíri zážitok interiérovej expozície. Návštevníci tu nájdu hravé spoznávanie mesta, prvky ktoré podporia ekologické riešenie, ktoré prispeje k zmierneniu zmeny klímy.

Relaxačná zóna – so sedením, kde môžu návštevníci stráviť čas v príjemnom prostredí

Na nádvorí navrhujeme vytvorenie priestoru – oddychovej zóny so zabezpečením tienenia pomocou konštrukcie s popínavou zeleňou, resp. zelenou stenou a sedením z dreva či recyklovaných materiálov.

Udržateľné a adaptívne riešenia – zachytávanie dažďovej vody, vytvorenie zelených povrchov na ochladzovanie priestoru.

- *Dažďová záhrada* na zachytávanie dažďovej vody v blízkosti odkvapov na prirodzenú reguláciu vody a biodiverzitu

Detská zóna - vytvorenie priestoru pre malých návštevníkov s drevenými historickými prvkami a nárazy tlmiacou podlahou s grafickým prevedením

- Drevené interaktívne prvky inšpirované históriou mesta – časť hradieb, mini katapult či minibludisko
- Gumena podlaha na nárazy tlmiacou podlahou s grafickými prvkami

Veterné zvukové objekty - interaktívne zvukové objekty, ktoré sa budú aktivovať vetrom – napríklad rezonančné trubice či kovové platne, ktoré vydajú zvuk pri pohybe vzduchu.

Solárne panely – nabíjacie stanice pre návštevníkov

Hmatové reliéfy historických pamiatok Nitry – najmä pre zrakovo znevýhodnených návštevníkov.
Modely budú z odolného materiálu, ktoré budú môcť spoznávať hmatom – Nitriansky hrad, Kalvária, katedrála sv. Emeráma a pod.

Príkladné prevedenie:



Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Mocka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk





Ústav technológií a inovácií, s. r. o.
Ulica Rudolfa Močka 1B
841 04 Bratislava

+421 902 939 340
info@utai.sk
www.utai.sk

Upozornenie

Obchodná spoločnosť Ústav technológií a inovácií, s. r. o., IČO: 46 190 597, s reg. sídlom: Staré Grunty 3384/16, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, reg. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 74802/B (ďalej len „UTAI“), týmto upozorňuje, že všetky informácie v prezentácii „**Ideový zámer Turisticko-informačné centrum Nitra**“, ktoré boli prezentované a poskytnuté účastníkom, sú výsledkom vlastnej tvorivej duševnej činnosti, a preto sú ako dielo chránené v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon. UTAI zároveň upozorňuje, že neudeľuje licenciu a ani žiadny iný súhlas na použitie diela v zmysle zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon. V neposlednom rade UTAI upozorňuje, že všetky poskytnuté informácie, považuje za informácie dôverného charakteru s ktorými je ich príjemca povinný nakladať ako s vlastným obchodným tajomstvom.

Aproximatívna cenová kalkulácia / Turisticko-informačné centrum Nitra

P.č.	Sekcia\položky	Počet	mj	cena/mj	Cena
O.	Stavebné práce				72 600 €
1.	Búracie práce	1	set	8 000 €	8 000 €
2.	Rekonštrukcia priestoru	1	set	64 600 €	64 600 €
I.	Kino/Workshopy				70 380 €
1.	Projekčná technológia a ozvučenie	1	ks	39 950 €	39 950 €
2.	Zriaďovacie prvky a úprava priestoru	1	ks	30 430 €	30 430 €
II.	Digitálna interaktívna expozícia				180 125 €
1.	Rozvoj mesta spojený s históriou – Ako plynie čas (sekcia: mapa, projekcia, artwork, inštalácia a oživenie technológií)	1	ks	35 700 €	35 700 €
2.	Stroj času – Tvárou v tvár histórii (sekcia: zriaďovacie prvky, LCD, PC, aplikácia, artwork, inštalácia a oživenie technológie)	1	ks	32 300 €	32 300 €
3.	Koláž – Obrazovky (sekcia: LCD, aplikačný systém, artwork, inštalácia a oživenie technológie)	1	set	30 750 €	30 750 €
4.	Infokiosk – Hra „Udržateľná Nitra“ (sekcia: zriaďovacie prvky, touchscreen, aplikácia, interaktívna hra, artwork, inštalácia a oživenie technológie)	1	set	40 500 €	40 500 €
5.	Ďalekohľad do minulosti (sekcia: LCD , zriaďovacie prvky, artwork, inštalácia a oživenie technológie)	1	set	14 250 €	14 250 €
6.	Nitrianske legendy (sekcia: LCD, player, sluchadla, zriaďovacie prvky, inštalácia a oživenie technológie)	1	set	19 125 €	19 125 €
7.	Puzzle – poskladaj si históriu (zriaďovacie prvky, puzzle na mieru, inštalácia)	1	set	7 500 €	7 500 €
III.	EXTERIÉR - NÁDVORIE alt. 1. – digitálne prvky				116 800 €
1.	Exteriérové fotopanely s výhľadmi na Nitrú	1	ks	44 200 €	44 200 €
2.	Exteriérový infokiosk	1	ks	30 600 €	30 600 €
3.	Ďalekohľad – totem	1	set	42 000 €	42 000 €
III.	EXTERIÉR - NÁDVORIE alt. 2. – nedigitálne prvky				121 800 €
1.	Relaxačná zóna - sedenie + tienenie	1	ks	30 600 €	30 600 €
2.	Udržateľné a adaptívne riešenia – zachytávanie dažďovej vody, vytvorenie zelených povrchov na ochladzovanie priestoru.	1	ks	25 500 €	25 500 €
3.	Detská zóna - -Drevené interaktívne prvky inšpirované históriou mesta , -Gumena podlaha na nárazy tlmiacou podlahou s grafickými prvkami ,	1	set	37 500 €	37 500 €
4.	Veterné zvukové objekty	1	ks	10 200 €	10 200 €
5.	Solárne panely – nabíjacie stanice pre návštevníkov	1	set	18 000 €	18 000 €
Cena spolu bez DPH					561 705 €
Cena spolu s DPH					690 897 €



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor
Číslo materiálu:	438/2024
Názov materiálu:	Informatívna správa o navrhovanom využití priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu
Spracovateľ:	Mgr. Mariana Záturová - vedúca TIC Nitra Ing. Margaréta Némová – vedúca Odboru majetku Ing. Dagmar Bojdová – vedúca Odboru kultúry
Napísal:	Mgr. Mariana Záturová – vedúca TIC Nitra
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	29.2.2024
Dátum vyhotovenia:	15.2.2024

Návrh na uznesenie:	Návrh na uznesenie:
	Na osobitnej strane

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu o navrhovanom využití priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu

schvaľuje

postup ďalšieho využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum podľa návrhu v Informatívnej správe

berie na vedomie

indikatívny rozpočet na opravu interiéru a indikatívny rozpočet na interiérové vybavenie priestoru bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu

Informatívna správa o navrhovanom využití priestorov bývalej Kaviarne Múzeum v budove Mestského domu

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľností na pešej zóne, na Štefánikovej tr.1, v kat. úz. Nitra zapísaných na LV č 3681 – pozemok parcela registra CK č. 1573 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1949 m² a stavba súp. č. 1 postavená na tomto pozemku (Mestský dom).

Spol. Službyt Nitra, s.r.o. zabezpečuje výkon ekonomicko – právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Mesta Nitra v zmysle Komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.01.2020.

V uvedenej nehnuteľnosti sú v súčasnosti umiestnené dve samostatné prevádzky:

- Ponitrianske múzeum v Nitre, ktoré užíva nebytové priestory a dvor spolu o výmere 2 813,25m² (vrátane užívanej časti dvora a suterénu) a hnutel'ný majetok v týchto priestoroch na dobu neurčitú od 01.01.2002 za nájomné vo výške 2690,28€ / mesiac po valorizácii na základe Zmluvy o nájme č. 52517/128/2008 (so spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.)
- Turistické informačné centrum Nitra (TIC Nitra).

Určité nebytové priestory na prízemí budovy – prístupné len z nádvorja, užíval nájomca: Ing. Peter Buranský R.K.L. NITRA na základe Zmluvy o nájme č. 52517/129/2008 zo dňa 22.09.2008 v znení dodatkov č. 1 - 4 uzatvorenej so spol. Službyt Nitra s.r.o., kde prevádzkoval Reštauráciu a Kaviareň Múzeum (ďalej Kaviareň Múzeum). Predmetom nájmu bol priestor reštaurácie s výmerou 86m² a ostatné priestory s výmerou 66 m² na dobu neurčitú od 01.01.2008. Zmluva o nájme bola ukončená dňa 15.06.2023 na základe Dohody o ukončení nájmovej zmluvy zo dňa 11.05.2023. Službyt Nitra, s.r.o. prevzal priestory od nájomcu protokolom dňa 16.06.2023. Nehnuteľnosť je v technickej správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

Užívanie spoločných priestorov je upravené Zmluvou o prevádzkovaní spoločných priestorov č. 261/2002/SMM uzatvorenou medzi Ponitrianskym múzeom v Nitre a Mestom Nitra. Spoločne užívané priestory sú: pasáž, vstupná chodba od Svätoplukovho námestia, chodba so sociálnym zariadením.

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. realizovala v spolupráci s Odborom kultúry vypratanie priestorov Kaviarne Múzeum. Následne po drobných úpravách Službyt Nitra, s.r.o odovzdal priestory Odboru kultúry (november 2023), ktorý ich využíval až do januára 2024 (skladový priestor pre vianočné mestečko).

Na základe rozhodnutia vedenia Mesta Nitry existuje viacero možností využitia priestorov bývalej Kaviarne Múzeum a vnútorného nádvorja až do celkovej rekonštrukcie objektu Mestského domu:

A) Prevádzkovanie priestorov Odborom kultúry MsÚ v Nitre

Priestory bývalej Kaviarne Múzeum budú prioritne určené na prevádzkovanie Odborom kultúry v rámci celoročného zabezpečenia zázemia pre zastrešovanie kultúrnych akcií na námestí a pešej zóne. Takéto priestory im dlhodobo chýbajú a budú odboru poskytovať celoročne organizačno-technické zázemie.

Zároveň môžu priestory byť súčasťou ponuky pre spoločensko – kultúrne aktivity a získať tak nový rozmer. Priestor kaviarne a nádvorja môže byť napríklad využívaný na kultúrne podujatia, letné kino, výstavy, workshopy, kreatívne dielne pre deti, degustácie regionálnych výrobkov atď.

B) Využívanie priestorov Turistickým informačným centrom Nitra

Ďalším užívateľom priestorov, vzhľadom k umiestneniu, je TIC Nitra, ktoré dané priestory využívalo už v minulosti, napr. na usporiadanie akcie Udržateľná Nitra, na swapy, workshopy pre organizované skupiny detí v rámci aktivít v TICadlove počas celého leta, vianočné nádvorie s dielničkami pre deti atď.

C) Využívanie priestorov pre potreby Mestského úradu v Nitre

Využívanie na interné pracovné stretnutia, rokovania pracovných skupín pre potreby Mestského úradu v Nitre a Mestom Nitra zriadených organizácií.

D) Využívanie priestorov na stretnutia seniorov z VMČ Staré mesto

O využívanie priestorov prejavila záujem aj skupina z radov seniorov z mestskej časti Staré mesto, ktorí dlhodobo nemajú priestory na svoju činnosť v tejto lokalite.

E) Využívanie častí priestorov kaviarne a nádvoria v režime kultúrnych domov

Priestory bývalej Kaviarne Múzeum a nádvoria (kaviareň, časť kuchyne, sociálne zariadenia) budú využívané v režime ako sú dnes kultúrne domy. Objekt tak bude možné si prenajať na účely organizovania rôznych kultúrno-spoločenských a osvetových podujatí, prednášok, workshopov, na schôdze a stretnutia členov rozličných záujmových či spoločenských organizácií i menšie spoločenské stretnutia (rodinné stretnutia – svadby, oslavy ap.) pre obyvateľov mestskej časti i mesta Nitry.

Priestory bývalej Kaviarne Múzeum zahŕňajú nasledovné priestory

- Priestor kaviarne so sociálnymi zariadeniami
- Priestor kuchyne so sociálnymi zariadeniami pre personál
- Priestor malej kancelárie za kuchyňou
- Pivničný priestor pod kuchyňou
+ časť nádvoria
(viď príloha č.1 pôdorys)

Náklady na prevádzku bývalej Kaviarne Múzeum

Pre predstavu finančnej náročnosti uvádzame priemerné mesačné náklady na prevádzku priestorov bývalej Kaviarne Múzeum zaslané spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.:

- Elektrina priemerné mesačné náklady 140,- €
- Voda priemerné mesačné náklady 30,- €
- Plyn priemerné mesačné náklady 290,- €
- **Priemerné náklady na energie spolu 460,- €**

Nájomné v r. 2023 za užívanie priestorov predstavovalo sumu 1.284,04,- € /mesiac bez DPH.

Návrhy na riešenie:

1. V súčasnosti sú nevyhovujúce zmluvné vzťahy pri využívaní vnútorných priestorov a vonkajších priestorov (nádvorie) na Štefánikovej tr. 1. Nájomná zmluva medzi Ponitrianskym múzeom, ktoré využíva tieto priestory a Turistickým informačným centrom Nitra je potrebné upraviť a aktualizovať dodatkom k existujúcej nájomnej zmluve. Odporúčame, aby vedenie mesta zvolalo pracovné stretnutie s riaditeľkou Ponitrianskeho múzea v Nitre, za účasti správcu objektu - Službyt Nitra, s.r.o., odboru majetku, odboru kultúry a TIC Nitra.
2. Službyt Nitra, s.r.o. priestory bývalej Kaviarne Múzeum čiastočne upravil. Uvádzame prehľad doteraz uhradených nákladov z rozpočtu odboru majetku:

- oprava omietok, hygienický náter, demontáž vybavenia, uvedenie do užívania schopného stavu – **5.223,88 € s DPH**
 - vypratanie priestorov, po zrušení prevádzky kaviarne **483,84 € s DPH**
 - vývoz odpadu – **474,43 € s DPH**
- (V prílohe materiálu sú fotografie priestoru po tejto úprave - príloha č. 1).

3. Za účelom odovzdania priestorov bývalej Kaviarne Múzeum do užívania v súlade s hygienickými normami, budú potrebné drobné úpravy priestorov, napr. výmena sanity, podláh, dočistenie priestorov (Službyt Nitra, s.r.o. predložil indikatívny rozpočet – príloha č. 2).
4. V riešení je aj čiastočná úprava nádvoria pozostávajúca z demontáže prístrešku a vypílenia náletovej dreveniny.
5. Službyt Nitra, s.r.o. zabezpečí revízie elektriny a napojenie priestoru na alarm.
6. Priestor je potrebné vybaviť vnútorným interiérovým vybavením a to: svetidlami, projektorom, barovým pultom, stohovateľnými stoličkami, stolmi, kávovarom, drobným spotrebným vybavením (indikatívny rozpočet na interiérové vybavenie – príloha č. 3).
7. Riešenie priestoru pri všetkých alternatívach vyžaduje definovanie osoby prevádzkara objektu, ktorý bude súčasťou Odboru kultúry. Je potrebné riešiť personálne doplnenie odboru a následne zabezpečiť všetky potrebné dokumenty a povolenia, aby bolo možné priestor opäť využívať. Odbor kultúry si následne zadefinuje pravidlá pre využívanie priestorov (buď interne pre potreby MsÚ v Nitre alebo v režime kultúrnych domov). Odbor kultúry navrhne výšku sadzieb pre krátkodobé prenájmy a následne Odbor majetku predloží na rokovanie MZ v Nitre návrh nového dodatku k Cenníku Mesta Nitry, ktorým sa zadefinuje výška prenájmu priestorov kaviarne a príslušného nádvoria.

Predpokladané spustenie prevádzky je stanovené na apríl – máj 2024.

Takto nastavené riešenie využitia priestorov kaviarne a nádvoria je zadefinované do doby, kým sa nezrealizuje komplexná rekonštrukcia objektu Mestského domu. Celková plánovaná rekonštrukcia priestorov zahŕňa aj vybudovanie kvalitnej kaviarne s možnosťou využitia príručnej kuchyne na catering so zázemím.

Príloha:

1. Fotodokumentácia skutkového stavu a pôdorys priestorov
2. Službyt Nitra, s.r.o. - Indikatívny rozpočet na opravu interiéru bývalej Kaviarne Múzeum, Štefánikova tr.1, Nitra (kaviarenská časť, toalety)
3. Indikatívny rozpočet – interiérové vybavenie priestoru bývalej Kaviarne Múzeum, Štefánikova tr.1, Nitra

Indikatívny rozpočet - Interiérové vybavenie priestoru bývalej Kaviarne Múzeum

Interiérové vybavenie priestoru	Návrh	
	počet kusov	cena spolu
Stolička LIDAS	á 44,99,- € / 50 ks	2249,50,-
Stôl LANEBERG /190x80/	á 169,- € / 5 ks	845,-
Svietidlá	á 24,99,- € / 6ks	149,94,-
Bočné svietidlo, bodové svietidlo	á 69,90,- € / á 17,99,- €	87,89,-
Barový pult z dvoch kusov		6 000,-
Kávovar		500,-
Drobné vybavenie / poháre, šálky, džbány a iné /		1 000,-
Notebook, projektor, stojan		2 000,-
Spolu cca		12 832,33,-

Architectural floor plan of a building. The plan includes dimensions for many rooms and corridors. Key areas are labeled in Cyrillic:

- КАНАРЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ (Canary Part)
- КОМ. ЗАРЯДКА (Charging Room)
- КУХНЯ (Kitchen)
- КАНЦЕЛАЗИЯ (Canteen)

The plan shows a complex layout with multiple rooms, corridors, and a central staircase area. Dimensions are provided for various rooms, such as 1.25, 1.33, 1.36, 1.38, 1.40, 1.42, 1.44, 1.45, 1.46, 1.48, 1.50, 1.51, 1.52, 1.53, 1.54, 1.55, 1.56, 1.57, 1.58, 1.59, 1.60, 1.61, 1.62, 1.63, 1.64, 1.65, 1.66, 1.67, 1.68, 1.69, 1.70, 1.71, 1.72, 1.73, 1.74, 1.75, 1.76, 1.77, 1.78, 1.79, 1.80, 1.81, 1.82, 1.83, 1.84, 1.85, 1.86, 1.87, 1.88, 1.89, 1.90, 1.91, 1.92, 1.93, 1.94, 1.95, 1.96, 1.97, 1.98, 1.99, 2.00, 2.01, 2.02, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.39, 2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83, 2.84, 2.85, 2.86, 2.87, 2.88, 2.89, 2.90, 2.91, 2.92, 2.93, 2.94, 2.95, 2.96, 2.97, 2.98, 2.99, 3.00, 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31, 3.32, 3.33, 3.34, 3.35, 3.36, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51, 3.52, 3.53, 3.54, 3.55, 3.56, 3.57, 3.58, 3.59, 3.60, 3.61, 3.62, 3.63, 3.64, 3.65, 3.66, 3.67, 3.68, 3.69, 3.70, 3.71, 3.72, 3.73, 3.74, 3.75, 3.76, 3.77, 3.78, 3.79, 3.80, 3.81, 3.82, 3.83, 3.84, 3.85, 3.86, 3.87, 3.88, 3.89, 3.90, 3.91, 3.92, 3.93, 3.94, 3.95, 3.96, 3.97, 3.98, 3.99, 4.00, 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.07, 4.08, 4.09, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22, 4.23, 4.24, 4.25, 4.26, 4.27, 4.28, 4.29, 4.30, 4.31, 4.32, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41, 4.42, 4.43, 4.44, 4.45, 4.46, 4.47, 4.48, 4.49, 4.50, 4.51, 4.52, 4.53, 4.54, 4.55, 4.56, 4.57, 4.58, 4.59, 4.60, 4.61, 4.62, 4.63, 4.64, 4.65, 4.66, 4.67, 4.68, 4.69, 4.70, 4.71, 4.72, 4.73, 4.74, 4.75, 4.76, 4.77, 4.78, 4.79, 4.80, 4.81, 4.82, 4.83, 4.84, 4.85, 4.86, 4.87, 4.88, 4.89, 4.90, 4.91, 4.92, 4.93, 4.94, 4.95, 4.96, 4.97, 4.98, 4.99, 5.00, 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05, 5.06, 5.07, 5.08, 5.09, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.31, 5.32, 5.33, 5.34, 5.35, 5.36, 5.37, 5.38, 5.39, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.44, 5.45, 5.46, 5.47, 5.48, 5.49, 5.50, 5.51, 5.52, 5.53, 5.54, 5.55, 5.56, 5.57, 5.58, 5.59, 5.60, 5.61, 5.62, 5.63, 5.64, 5.65, 5.66, 5.67, 5.68, 5.69, 5.70, 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, 5.75, 5.76, 5.77, 5.78, 5.79, 5.80, 5.81, 5.82, 5.83, 5.84, 5.85, 5.86, 5.87, 5.88, 5.89, 5.90, 5.91, 5.92, 5.93, 5.94, 5.95, 5.96, 5.97, 5.98, 5.99, 6.00, 6.01, 6.02, 6.03, 6.04, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 6.22, 6.23, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.35, 6.36, 6.37, 6.38, 6.39, 6.40, 6.41, 6.42, 6.43, 6.44, 6.45, 6.46, 6.47, 6.48, 6.49, 6.50, 6.51, 6.52, 6.53, 6.54, 6.55, 6.56, 6.57, 6.58, 6.59, 6.60, 6.61, 6.62, 6.63, 6.64, 6.65, 6.66, 6.67, 6.68, 6.69, 6.70, 6.71, 6.72, 6.73, 6.74, 6.75, 6.76, 6.77, 6.78, 6.79, 6.80, 6.81, 6.82, 6.83, 6.84, 6.85, 6.86, 6.87, 6.88, 6.89, 6.90, 6.91, 6.92, 6.93, 6.94, 6.95, 6.96, 6.97, 6.98, 6.99, 7.00, 7.01, 7.02, 7.03, 7.04, 7.05, 7.06, 7.07, 7.08, 7.09, 7.10, 7.11, 7.12, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.24, 7.25, 7.26, 7.27, 7.28, 7.29, 7.30, 7.31, 7.32, 7.33, 7.34, 7.35, 7.36, 7.37, 7.38, 7.39, 7.40, 7.41, 7.42, 7.43, 7.44, 7.45, 7.46, 7.47, 7.48, 7.49, 7.50, 7.51, 7.52, 7.53, 7.54, 7.55, 7.56, 7.57, 7.58, 7.59, 7.60, 7.61, 7.62, 7.63, 7.64, 7.65, 7.66, 7.67, 7.68, 7.69, 7.70, 7.71, 7.72, 7.73, 7.74, 7.75, 7.76, 7.77, 7.78, 7.79, 7.80, 7.81,

КАМЕНЕЦКА ОАСТ

Doc. 2 ARIADENA

КОНТА

KANCELARIA

Skutkový stav priestoru









KRYCÍ LIST ROZPOCTU

Názov stavby	Uvedenie do bežného užívania priestorov, demontáž a montáž dlažby, renovácia parkiet	JKSO	
Názov objektu		EČO	
		Miesto	Štefánikova 1
Objednávateľ	Štefánikova 1, 949 01 Nitra	IČO	
Projektant		IČ DPH	
Zhotoviteľ			
Spracoval	Službyt Nítras.r.o.		
Rozpočet číslo		CPV	
Dňa	19.02.2024	CPA	

Merné a účelové jednotky

Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.	Počet	Náklady / 1 m.j.
0	0,00	0	0,00	0	0,00

Rozpočtové náklady - EUR

A			Základné rozp. náklady			B			Doplnkové náklady			C			Vedľajšie rozpočtové náklady		
1	HSV	Dodávky	0,00		8	Práca nadčas	0,00		13	GZS				0,00			
2		Montáž	4 625,23		9	Bez pevnej podl.	0,00		14	Projektové práce				0,00			
3	PSV	Dodávky	357,15		10	Kultúrna pamiatka	0,00		15	Sťažené podmienky				0,00			
4		Montáž	10 623,69		11		0,00		16	Vplyv prostredia				0,00			
5	"M"	Dodávky	0,00						17	Iné VRN				0,00			
6		Montáž	1 839,84						18	VRN z rozpočtu				0,00			
7	ZRN (r. 1-6)		17 445,91		12	DN (r. 8-11)			19	VRN (r. 13-18)				0,00			
20	HZS		0,00		21	Kompl. činnosť	0,00		22	Ostatné náklady				0,00			
Projektant										D			Celkové náklady				
Dátum a podpis					Pečiatka					23	Súčet 7, 12, 19-22				17 445,91		
										24	DPH 20,00 % z 17 445,91				3 489,18		
Objednávateľ										25	Cena s DPH (r. 23-24)				20 935,09		
Dátum a podpis					Pečiatka					E			Prípochty a odpochty				
Zhotoviteľ										26	Dodávky zadávateľa				0,00		
Dátum a podpis					Pečiatka					27	Kľzavá doložka				0,00		
										28	Zvýhodnenie + -				0,00		

ROZPOČET

Stavba: Uvedenie do bežného užívania priestorov,demontáž a montáž dlažby,renovácia parkiet
Objekt:

Objednávateľ: Štefánikova 1,949 01 Nitra
Zhotoviteľ:
Miesto: Štefánikova 1

Spracoval: Služby Nitras.r.o.
Dátum: 19. 2. 2024

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Dodávka	Montáž	Cena celkom	Hmotnosť celkom
HSV										
Práce a dodávky HSV										
0,00										
4 563,29										
5,980										
6										
Úpravy povrchov, podlahy, osadenie										
0,00										
3 862,15										
5,980										
1	014	611451331	Oprava vnútorných cementových štukových omietok opravovanej plochy 10-30% hladkých	m2	230,000	8,25		1 897,50	1 897,50	2,889
2	014	61145142021	Prípava vnútorného podkladu stien penetračný náter	m2	230,000	3,86		887,80	887,80	2,889
3	011	611471622	Lešenie ľahké pracovné pomocné s výškou lešenej podlahy do 2,50 m	m2	100,000	9,09		909,00	909,00	0,200
4	011	611471622	Doplnenie a úprava vonkajšej zánkovej dlažby	ks	1,000	126,64		126,64	126,64	0,002
5	011	620991121	Pomocné práce - zakrývanie podlahy,drevenných okenných výplní,predmetov a konštrukcií papierom	ks	1,000	41,21		41,21	41,21	0,000
9										
Ostatné konštrukcie a práce-búranie										
0,00										
701,14										
0,000										
6	013	974032121	Búranie dlažieb,z kamení,cementí,terazových,čadičových alebo keram.dĺžky hr. nad 10mm, -0,06500t	m2	40,000	11,34		453,60	453,60	0,000
7	015	959571001	Likvidácia odpadu	ks	1,000	247,54		247,54	247,54	0,000
PSV										
Práce a dodávky PSV										
357,15										
10 685,63										
1,882										
594578632										
Zámočnícke práce										
0,00										
432,19										
0,004										
8	766	7668110711	Demontáž ocelevej konštrukcie Markízy,prístrešku	ks	1,000	370,25		370,25	370,25	0,000
9	011	953942121	Spotrebný a podružný materiál	kpl	1,000	61,94		61,94	61,94	0,004
725										
Zdravotechnika - zariadenia, predmety										
0,00										
1 736,98										
0,007										
10	721	723150345	Dodanie a montáž umývacieho drešu	ks	1,000	350,21		350,21	350,21	0,002
11	721	725860822	Dodanie a montáž umyvadiel 2 ks,dodanie a montáž 2 ks WC,1 ks pisoár	kpl	1,000	1 150,95		1 150,95	1 150,95	0,000
722										
Zdravotechnika - vnútorný vodovod										
0,00										
235,82										
0,005										
12	721	725119105	Montáž rohového ventilu 3/8"-1/2"	ks	6,000	25,53		153,18	153,18	0,004

Č.	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Dodávka	Montáž	Cena celkom	Hmotnosť celkom
13	721	725219401	Montáž dresového sifónu	ks	1,000	15,17	0,00	15,17	15,17	0,001
14	721	725220831	Montáž batérie umývadlovej, pákovej alebo klasickej s mechanickým ovládaním	ks	3,000	22,49	0,00	67,47	67,47	0,000
766 Konštrukcie										
15	766	766623912	Montáž dverového krídla otočného jednokrídlového do existujúcej zárubne, vrátane kovania	ks	4,000	89,34	0,00	357,36	357,36	0,000
771 Podlahy z dlaždíc										
16	771	71411002	Montáž soklikov z obkladačiek keramických do tmelu výšky do 100 mm	m	19,000	7,05	4,75	129,20	133,95	0,042
17	771	771571132	Dodanie a montáž podláh z dlaždíc keramických kladených do tmelu	m2	40,000	79,06	352,40	2 810,00	3 162,40	1,776
775 Podlahy vlysové a parketové										
18	775	775552012	Renovácia parkiet, strhnutie lepeného koberca, brúsenie, vyspravenie, tmelenie, lakovanie	m2	60,000	56,70	0,00	3 402,00	3 402,00	0,011
783 Dokončovacie práce - nátery										
19	783	783894512	Nátery olejové, nástreky radiátorov, potrubia úk	ks	1,000	500,00	0,00	500,00	500,00	0,000
784 Dokončovacie práce - maľby										
20	784	784452271	Maľby z maľarských zmesí Esmal, ručne nanášané dvojnásobné základné na podklad jemnozrnný výšky do 3, 80 m	m2	230,000	5,73	0,00	1 317,90	1 317,90	0,041
M Práce a dodávky M										
							0,00	1 839,84	1 839,84	0,000
21-M Elektromontáže										
21	921	210010101	Demontáž starej elektroinštalácie, oprava osvetlenia a elektroinštalácie, zaizolovanie a odpojenie stenovej ventilácie	sub	1,000	321,87	0,00	321,87	321,87	0,000
22	921	210010101	Doplnenie nových svetelných prvkov LED osvetlenie	ks	6,000	45,92	0,00	275,52	275,52	0,000
23	921	210010102	Demontáž vonkajšieho chodníkového osvetlenia, úprava el. rozvodu	ks	1,000	232,42	0,00	232,42	232,42	0,000
95-M Revízie, servis										
24	950	950505027	OP a OS EL. zariadení	ks	1,000	860,02	0,00	860,02	860,02	0,000
25	950	950507210	OP a OS Plynových zariadení	ks	1,000	150,01	0,00	150,01	150,01	0,000
Celkom							357,15	17 088,76	17 445,91	7,862