



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	919/2025
Názov materiálu:	Návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM (prenájom pozemku pod predajným stánkom na Škultétyho ul. - nájomca Katarína Vargová)
Spracovateľ:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik
Napísal:	JUDr. Peter Kudlačák, referent právnik
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	29.05.2025
Dátum vyhotovenia:	14.05.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM (prenájom pozemku pod predajným stánkom na Škultétyho ul. - nájomca Katarína Vargová)

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 **ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM** zo dňa 10.06.1996 v znení dodatkov č. 1-12 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzatvorenej medzi Mestom Nitra, ako prenajímateľom a Katarínou Vargovou, Novomestského 37, Nitra, IČO: 36 934 402 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku o výmere 21m² z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pod predajným stánkom na Škultétyho ul. vo vlastníctve nájomcu, formou výpovede bez udania dôvodu.

T: 31.10.2025

K: MR

Návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM
(prenájom pozemku pod predajným stánkom na Škultétyho ul. - nájomca
Katarína Vargová)

V súlade s ustanovením čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, predkladáme návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM zo dňa 10.06.1996 v znení dodatkov č. 1-12.

Dňa 24.04.2025 bola doručená do elektronickej schránky Mesta Nitra, odboru majetku MsÚ **doložka právoplatnosti k Rozsudku č. 36C/12/2022**, ktorým Okresný súd Nitra v spore Žalobca: Katarína Vargová proti Žalovanému: Mesto Nitra o neplatnosť výpovede nájmu časti pozemku o výmere 21m² z parcely registra „C“ KN č. 7348/1 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pod predajným stánkom na Škultétyho ul. v zmysle Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM, č.j. 200/96/SMM zo dňa 10.06.1996 v znení dodatkov č. 1-12 rozhodol tak, že určil, že **nájomný pomer žalobkyne, založený nájomnou zmluvou č. 20/1996 zo dňa 10.06.1996 v znení neskorších dodatkov trvá.**

Genéza prípadu:

- 1) Dňa 19.11.2021 bola Kataríne Vargovej doručená výpoveď Zmluvy o nájme č- 20/1996 SMM zo dňa 10.06.1996 v znení dodatkov č. 1-12 (ďalej len „nájomná zmluva“) z dôvodu predaja alkoholických nápojov,
- 2) Dňa 25.02.2022 podala Katarína Vargová žalobu o neplatnosť výpovede nájmu na Okresný súd Nitra spis. Zn. 36C/12/2022,
- 3) Dňa 05.04.2022 bola Katarína Vargová vyzvaná listom č. 80525/2022/OM zo strany Mesta Nitra na urovnanie spornej výpovede,
- 4) Mesto Nitra sa pokúsilo v rámci hospodárnejšieho a rýchlejšieho riešenia sporu o mimosúdne urovnanie dohodou nakoľko bolo zrejmé (z dôvodu, že p. Vargová mohla predávať alkoholické nápoje), že v súdnom spore nebudeme úspešní. Avšak z dôvodov na strane žalobcu k uzatvoreniu mimosúdnej dohody nikdy nedošlo,
- 5) Dňa 07.03.2023 Okresný súd Nitra Rozsudkom zamietol žalobu v spore Žalobcu: Katarína Vargová proti Žalovanému: Mesto Nitra o neplatnosť výpovede nájmu časti pozemku proti ktorému sa žalobca odvolal,
- 6) Dňa 12.12.2024 Okresný súd Nitra Rozsudkom určil, že nájomný vzťah naďalej trvá.

Odbor majetku uvádza, že Mesto Nitra listom zo dňa 19.05.1999 určilo, že žalobkyňa smie predávať alkoholické nápoje. Čiže výpoveď zo strany mesta bola objektívne neplatná. Z tohto dôvodu bolo neefektívne a zbytočné domáhať sa ochrany práv z výpovede z nájmu súdnou cestou podaním riadnych alebo mimoriadnych prostriedkov v konaní pod spis. Zn. 36C/12/2022. **Odporúčame schváliť podanie výpovede z nájomného vzťahu bez udania dôvodu** resp. v súlade s pôvodnou nájomnou zmluvou v znení jej dodatkov. Nájomca aj počas súdneho sporu platil nájomné na účet Mesta Nitra

VMČ č. 4 Klokočina: žiadosť o vyjadrenie prerokovala na zasadnutí konanom dňa 05.05.2025 a súhlasí s výpoveďou predmetnej nájomnej zmluvy bez udania dôvodu.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť o vyjadrenie prerokovala na riadnom zasadnutí konanom dňa 06.06.2025 a uznesením č. 80/2025 odporúča ukončiť predmetnú nájomnú zmluvu formou výpovede bez udania dôvodu.

Mestská rada v Nitre: Návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM (prenájom pozemku pod predajným stánkom na Škultétyho ul. - nájomca Katarína Vargová) prerokuje na zasadnutí dňa 16.05.2025 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na ukončenie Zmluvy o nájme č. 20/1996 SMM (prenájom pozemku pod predajným stánkom na Škultétyho ul. - nájomca Katarína Vargová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.