



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	868/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie 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:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	09.04.2025

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 nakladanie 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

prenájom 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 nakladanie 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. 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 prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre.

- Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 97/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 schválilo:
- „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“.*

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 za účelom užívania 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 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.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 10.04.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

AKTUÁLNÉ PRENÁJATÝ NEBYTOVÝ

Mestská tržnica - Poschodie



Legenda:

	Tu sa nachádzate
	Blok A
	Blok B
	Blok C
	Blok D
	Blok E
	Technická časť
	Kávomat
	WC