



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	882/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom plôch pod terasami v Nitre)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	08.04.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom plôch pod terasami v Nitre)

s chvaľuje

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c) ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta, **časť z parc.** vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

ulica	parc. č.	register	LV	druh pozemku	záber prenájmu (m ²)	kat. územie
Kupecká	1338/1	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	276,85	Nitra
Kupecká	1578/1	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	16	Nitra
Štefánikova tr.	1413/1	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	460,49	Nitra
Podzámska	187/12	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	65	Nitra
Podzámska	290	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	11	Nitra
Farská	1295	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	64,8	Nitra
Farská	347/1	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	3,5	Nitra
Výstavná	874/9	C KN	1223	zast.plocha a nádvorie	20	Chrenová
Mostná	1581/9	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	4,16	Nitra
Čajkovského	7374/20	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	6	Nitra
Čajkovského	7374/19	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	6	Nitra
Damborského	2114	C KN	3681	zast.plocha a nádvorie	12	Nitra

2. prenájom nehnuteľností v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 13 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, za účelom zriadenia dočasnej terasy, a to:

	ulica	č.d.	prevádzka	Záber m ²
			konateľ/živnostník	
1	Štefánikova tr.	43	Zanzibar	120
			LaLaBar s.r.o., IČO: 52 643 433, Štúrova 1428/4, Nitra	
2	Kupecká	16	AleCafe Terraza	48
			ALEYDA COLUMBIAN NATURE, s.r.o., IČO: 53 465 113, Žabia 2, Nitra 949 01	
3	Kupecká	2	GIO CAFFE	30
			GIO CAFFÉ s.r.o., IČO: 45 884 455, Trieda A. Hlinku 37, Nitra	
4	Pri synagoge	1	La Dolce Vita	20
			Nina Gemmelová, IČO: 56 279 604, Rumanová 42, 951 37	

5	Štefánikova tr.	20	CUKRÁREŇ VENEZIA Zulkufli Šefkii - Fatima s.r.o., IČO: 36 563 030, Štefánikova tr. 20/55, 949 01 Nitra	42
6	Kupecká	16	CITY JUNGLE ECLIPS M2H, s.r.o., IČO: 36 239 968, Dvorníky 332, 920 56	28
7	Podzámska	18	COCO CAFE ANDRE s.r.o., IČO: 46 040 625, Šípová 35/74, Nitra	9
8	Štefánikova tr.	22	Pizzeria Ristorante BERTOS Berto's s.r.o., IČO: 54 149 983, Dlhá 58, 949 01 Nitra	75
9	Kupecká	12,14	IRISH TIMES PUB TANAKA s.r.o., IČO: 46 947 621, Kupecká 14, 949 11 Nitra	90
10	Štefánikova tr.	8	KAVÁREŇ na KORZE 1. Trogárska s.r.o., IČO: 55 106 048, Vajanského 14, Nitra	12,5
11	Farská	22	La Salumeria La Salumeria s.r.o., IČO: 55 323 502, Farská 22, 949 01 Nitra	21
12	Podzámska	18/B	Hotel DeLUXE Hotel Patrik s.r.o., IČO: 36 717 215, Veľký Lapáš 366, 951 04	2
13	Štefánikova tr.	48	STARÁ PIVÁREŇ Nitra Uncle Phil s.r.o., IČO: 53 241 517, Landererova 8, Bratislava	35
14	Pri synagóge	2	Tatami reštaurácia / KYOYU KYOYU s.r.o., IČO: 35 924 250, Lehota 540, 951 36	40
15	Štefánikova tr.	2	BISTRO ŠMAK Maroš Stražanec Bistro Šmak, IČO: 32 742 754, Štefánikova tr. 2	40
16	Štefánikova tr.	20	ZN STYL Zlatica Nosálová-ZN STYL, IČO: 37 648 047, Zlatomoravecká 2, Nitra	9
17	Mostná	58	WASABI MiaLo s.r.o., IČO: 50 841 661, Mostná 58, Nitra	65
18	Štefánikova tr.	43	LITTLE BURGER MAXO group s.r.o., IČO: 50 950 509, Vinohradská 327, Kolíňany	66
19	Farská	2	Farska caffe JFRL s.r.o., IČO: 56 133 855, Škultétyho 5, Nitra	23,5
20	Mostná	28	CARIBE Nitra Dávid Gál, IČO: 50 121 243, Sádová 18, 95117 Cabaj-Čápor	4.16
21	Farská	27A	Nitriansky Furmanský dvor/Bistro VinoDeiVini s.r.o., IČO: 53 703 855, Župné námestie 2673/7, Nitra	8,5
22	Štefánikova tr.	33	BEER TIME	12,04

			BrewTime s.r.o., IČO: 48 218 260, Jurkovičova 31, 949 11 Nitra	
23	Kupecká	6	ZUAMI CAFFEE	41,25
			ZUAMI CAFFEE, s.r.o., IČO: 50 695 479, Vodná 2, Nitra	
24	Čajkovského	42	Grillpoint	12
			Grillpoint s.r.o, IČO: 50 439 057, Čajkovského 42, Nitra	
25	Farská	20	Moka Coffeeshop	15,3
			ALEXIS SK s.r.o., IČO: 50 862 511, Bellova 446/8,949 01 Nitra	
26	Štefánikova tr.	18	BUTIK JANA	4,95
			Bc. Jana Osifová BUTIK JANA, IČO: 33 584 753, Malíkova 872/15, 949 01 Nitra	
27	Kupecká	10	BonBon	39,6
			Cotecho, s.r.o., IČO: 50 083 571, Fraňa Mojtu 14, 949 01 Nitra	
28	Damborského	1	Zrzlina u Michala	12
			Michal Molnár JADRANSKÁ, IČO: 40 080 218, Kalvárska 6, 949 01 Nitra	
29	Výstavná	6	Mimoza	20
			Bejtulj Alimi Mimóza, IČO: 46 350 225, Coboriho 2977/5A, 949 01 Nitra	
30	Štefánikova tr.	16	SWAGATAM Indická reštaurácia	33,25
			KAVYA s.r.o., IČO: 53 971 736, Štefánikova tr. 16	

na **dobu určitú, na 3 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné vo výške 25,70 €/m²/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra v platnom znení, za nasledovných podmienok:

- predloženie právoplatného Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej cesty na rok 2025
- vydania bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného z dôvodu užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu v období od 01.04.2025 do dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy
- každoročné predloženie právoplatného Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej cesty pre príslušný kalendárny rok

T: 30.07.2025

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom plôch pod terasami v Nitre)

Odbor majetku v roku 2024 uzatvorilo 32 nájomných zmlúv v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 13 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, za účelom zriadenia dočasnej terasy na obdobie dlhšie ako 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, na **dobu určitú, na 3 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, **za podmienky získania právoplatného Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnej cesty k 31.3.** príslušného kalendárneho roka, za nájomné vo výške 25,00 €/m²/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra v platnom znení.

Zoznam zmlúv:

	ulica	č.d.	prevádzka	m2	UHA	OM (podaná žiadosť)
			konateľ/živnostník		vyjadrenie / zo dňa	
1	Štefánikova tr.	43	Zanzibar	120	2132/2025 29.01.2025	
			LaLabar s.r.o., Štúrova 1428/4			NZ č.j.1111/2024/OM
2	Kupecká	16	AleCafe Terraza	48	2917/2025 06.02.2025	
			ALEYDA COLUMBIAN NATURE s.r.o.			NZ č.j. 170/2025/OM
3	Kupecká	2	GIO CAFFE	30	3195/2025 12.02.2025	
			GIO CAFFÉ s.r.o., Trieda A. Hlinku 37, Nitra			NZ č.j.2501/2024/OM
4	Pri synagoge	1	La Dolce Vita	20	4168/2025 26.02.2025	
			Nina Gemmelová, Rumanová 42, 951 37			NZ č.j.2496/2024/OM
5	Štefánikova tr.	20	CUKRÁREŇ VENEZIA	42	4559/2025 06.03.2025	
			Zulkufli Šefkii, Fatima s.r.o.			NZ č.j.1106/2024/OM
6	Kupecká	16	CITY JUNGLE	28	4557/2025 06.03.2025	
			ECLIPS M2H, s.r.o., Dvorníky 332, 920 56			NZ č.j. 175/2025/OM
7	Podzámska	18	COCO CAFE	9	4522/2025 06.03.2025	
			ANDRE s.r.o., Nad hrabinou 4671/42, Nitra			NZ č.j.1865/2024/OM
8	Štefánikova tr.	22	Pizzeria Ristorante BERTOS	75	4704/2025 07.03.2025	
			Berto's s.r.o., Dlhá 58, 949 01 Nitra			NZ č.j.1644/2024/OM
9	Kupecká	12,14	IRISH TIMES PUB	90	4996/2025 12.03.2025	
			TANAKA s.r.o., Kupecká 14, 949 11 Nitra			NZ č.j.1108/2024/OM

10	Štefánikova tr.	8	KAVÁREŇ na KORZE 1. Trogárska s.r.o., Vajanského 14, Nitra	12,5	5121/2025 13.03.2025	NZ č.j.1352/2024/OM
11	Farská	22	La Salumeria La Salumeria s.r.o., Farská 22, 949 01 Nitra	21	5602/2025 17.03.2025	NZ č.j. 177/2025/OM
12	Podzámska	18/B	Hotel DeLUXE Hotel Patrik s.r.o., Veľký Lapáš 366, 951 04	2	6346/2025 21.03.2025	NZ č.j.1862/2024/OM
13	Štefánikova tr.	48	STARÁ PIVÁREŇ Nitra Uncle Phil s.r.o., Bratislava, Ing. Filip Moravčík	35		NZ č.j.1107/2024/OM
14	Pri synagóge	2	Tatami reštaurácia / KYOYU KYOYU s.r.o., Lehota 540, 951 36	40		NZ č.j.1112/2024/OM
15	Štefánikova tr.	2	BISTRO ŠMAK Maroš Stražanec - Bistro Šmak, Štefánikova tr. 2	40		NZ č.j.1254/2024/OM
16	Štefánikova tr.	20	ZN STYL Zlatica Nosálová, Zlatomoravecká 2, Nitra	9		NZ č.j.1253/2024/OM
17	Mostná	58	WASABI MiaLO s.r.o., Mostná 58, Nitra	65		NZ č.j.1457/2024/OM
18	Štefánikova tr.	43	LITTLE BURGER MAXO group s.r.o., Vinohradská 327, Kolíňany	66		NZ č.j.1386/2024/OM
19	Farská	2	Farska caffe Zuzana Lehocá, JFRL s.r.o., Škultétyho 5, Nitra	23,5		NZ č.j.1390/2024/OM
20	Mostná	28	CARIBE Nitra Dávid Gál, Čápor 1466, 95117 Cabaj Čápor	4.16		NZ č.j.1498/2024/OM
21	Farská	27A	Nitriansky Furmanský dvor/Bistro VinoDeiVini s.r.o., Župné námestie 2673/7, Nitra	8,5		NZ č.j.1637/2024/OM
22	Štefánikova tr.	33	BEER TIME BrewTime s.r.o., Jurkovičova 31, 949 11 Nitra	12,04		NZ č.j.1707/2024/OM
23	Kupecká	6	ZUAMI CAFFEE ZUAMI CAFFEE s.r.o., Vodná 2, Nitra	41,25		NZ č.j.1864/2024/OM
24	Čajkovského	42	Grillpoint s.r.o Grillpoint s.r.o, Čajkovského 42, Nitra	12		NZ č.j.1863/2024/OM
25	Farská	20	Moka Coffeeshop	15,3		

			ALEXIS SK s.r.o., Bellova 446/8, 949 01 Nitra		NZ č.j.2495/2024/OM
26	Štefánikova tr.	18	BUTIK JANA	4,95	NZ č.j.2497/2024/OM
			Bc. Jana Osifová, Malíkova 872/15, 949 01 Nitra		
27	Kupecká	10	BonBon	39,6	NZ č.j.2499/2024/OM
			Cotecho s.r.o., Fraňa Mojtu 14, 949 01 Nitra		
28	Damborského	1	Zrzlina u Michala	12	NZ č.j.2500/2024/OM
			Michal Molnár, Kalvárska 6, 949 01 Nitra		
29	Výstavná	6	Mimoza	20	NZ č.j.1499/2024/OM
			Bejtulj Alimi Mimóza, Coboriho 2977/5A, 949 01 Nitra		
30	Štefánikova tr.	16	SWAGATAM Indická reštaurácia	33,25	NZ č.j.1389/2024/OM
			Kuldeep Singh Negi, KAVYA s.r.o., Štefánikova tr. 16		

Z dôvodu, že nájomcovia ku dňu 31.3.2025 nepredložili odboru majetku Rozhodnutie o zvláštnom užívaní miestnej cesty na rok 2025, došlo k nedodržaniu podmienok v Nájomnej zmluve, čo malo za následok ukončeniu platnosti Nájomných zmlúv k 31.03.2025.

Na základe toho, aby existujúce terasy mali zabezpečený právny vzťah k pozemku pod terasou a naďalej platili nájom, je potrebné v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra schváliť samostatné nájom v Mestskom zastupiteľstve.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 04.03.2025, uznesením č. 74/2025 odporúča odboru majetku pripraviť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre materiál na prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom zriadenia dočasných letných terás v meste Nitra za nájomné podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov s podmienkou vydania bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného z dôvodu užívania predmetu nájmu v období od 01.04.2025 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia nájomnej zmluvy. Komisia zároveň odporúča upozorniť nájomcov na dodržiavanie podmienok nájomnej zmluvy, v opačnom prípade komisie neodporúča prenájom.

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