



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1050/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre o. z. Asociácia Divadelná Nitra, PHOZ)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	04.09.2025

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 nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre o. z. Asociácia Divadelná Nitra, PHOZ)

s chváluje

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. 158 o výmere 75 m²,
- nebytový priestor č. 162a o výmere 43,70 m²,
- nebytový priestor č. 162b o výmere 43,40 m²,

ktoré sa nachádzajú 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 nehnuteľností, a to:

- nebytový priestor č. 158 o výmere 75 m²,
- nebytový priestor č. 162a o výmere 43,70 m²,
- nebytový priestor č. 162b o výmere 43,40 m²,

ktoré sa nachádzajú 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, ako prípad hodný 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 občianske združenie Asociácia Divadelná Nitra, Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, IČO: 34 074 571 na dobu určitú 5 rokov za účelom prevádzkovania archívu a knižnice asociácie a workshopov pre verejnosť.

Všeobecná hodnota nájomného je v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov vo výške 60,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 158, vo výške 60,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 162a a vo výške 30,- €/m²/rok za nebytový priestor č. 162b.

3. prenájom nehnuteľností, a to:

- nebytový priestor č. 158 o výmere 75 m²,
- nebytový priestor č. 162a o výmere 43,70 m²,
- nebytový priestor č. 162b o výmere 43,40 m²,

ktoré sa nachádzajú 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, ako prípad hodný 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 občianske združenie Asociácia Divadelná Nitra, Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, IČO: 34 074 571 na dobu určitú 5 rokov za účelom prevádzkovania archívu a knižnice asociácie a workshopov pre verejnosť za nájomné vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu + úhrada služieb poskytovaných s prenájomom nebytových priestorov

v plnej výške vrátane DPH v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a zároveň aj ukončenie platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v predmetnej zmluve.

T: 31.12.2025

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre pre
o. z. Asociácia Divadelná Nitra, PHOZ)

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 nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre.

Občianske združenie Asociácia Divadelná Nitra, Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, IČO: 34 074 571, v zastúpení: Darina Kárová, výkonná riaditeľka združenia (ďalej len „žiadateľka“) požiadalo o nekomerčný prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre za znížené nájomné na dobu neurčitú, a to:

- nebytový priestor č. 158 o výmere 75 m²
- nebytový priestor č. 162a o výmere 43,70 m²
- nebytový priestor č. 162b o výmere 43,40 m²

Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú na poschodí kamennej budovy Mestskej tržnice v Nitre v bloku A so vstupom z pavlače a posledným užívateľom priestorov bolo Kreatívne centrum Nitra, ktoré užívalo priestory ako kancelárie.

Žiadateľka vykonáva kultúrnu činnosť v meste Nitra viac ako 30 rokov a je hlavným organizátorom medzinárodného festivalu Divadelná Nitra. Zároveň prevádzkuje piaty rok celoročnú činnosť bodu.K7 – priestoru pre kultúru, kreativitu a komunitu.

V súčasnosti sídli asociácia v priestoroch kultúrneho centra bodu.K7 o rozlohe 354 m² v budove na Štefánikovej triede 7.

Z dôvodu 4-násobného zvýšenia výšky nájomného novým vlastníkom budovy, sa musí asociácia vysťahovať z aktuálne prenajatých priestorov.

V nebytových priestoroch na Mestskej tržnici v Nitre plánuje asociácia vykonávať časť aktivít asociácie, v spolupráci s partnermi plánuje organizovať menšie verejné podujatia, plánuje poskytovať možnosť štúdia archívnych materiálov festivalu, plánuje zdigitalizovať videotéku festivalu a formou výtvarného workshopu plánuje prípravu propagačných materiálov nasledujúcich ročníkov festivalu. Priestory tržnice majú byť zázemím aj pre prípravu celoročných projektov asociácie ako je festival Divadelná Nitra, Aj toto je umenie, Divadelná Nitra pre školy a ďalšie.

Odbor majetku: z pohľadu zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „majetkový zákon“) je možné prenajať nebytové priestory č. 158, 162a a 162b **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 nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m².

Podľa zásad hospodárenia je schválenie zámeru prenájmu predmetných nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválenie samotného prenájmu nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Nitre.

V zmysle Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „cenník“) je sadzba nájomného za prenájom predmetných nebytových priestorov stanovená nasledovne:

- nebytový priestor č. 158 - nájomné vo výške od 60,- €/m²/rok (ročné nájomné 4500,- €, mesačné nájomné 375,- €),

- nebytový priestor č. 162a - nájomné vo výške od 60,- €/m²/rok (ročné nájomné 2622,- €, mesačné nájomné 218,50 €),
- nebytový priestor č. 162b - nájomné vo výške od 30,- €/m²/rok (ročné nájomné 1302,- €, mesačné nájomné 108,50 €).

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 MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 14.08.2025 a uznesením č. 131/2025 odporučila schváliť prenájom nebytových priestorov č. 158 o výmere 75 m², č. 162a o výmere 43,70 m² a č. 162b o výmere 43,40 m² na Mestskej tržnici v Nitre pre občianske združenie Asociácia Divadelná Nitra, o. z., Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, IČO: 34 074 571 za nájomné vo výške 50 % z nájomného stanoveného podľa aktuálneho Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a za podmienky úhrady služieb poskytovaných s prenájomom nebytových priestorov v plnej výške.

V zmysle uznesenia komisie predstavuje 50 % nájomné za všetky 3 nebytové priestory spolu sumu **4212,- €/rok**, t. j. mesačné nájomné je vo výške **351,- €**.

Referát energetiky vyčíslil predpokladané náklady na služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov nasledovne:

1. vykurovanie 486,30 €/mes. + DPH,
2. elektrická energia 50,- €/mes. + DPH,
3. vodné a stočné 20,- €/mes. + DPH,
4. ostatné služby 78,98 €/mes. + DPH.

SPOLU: 635,28 €/mes. + DPH

Asociácia Divadelná Nitra e-mailom zo dňa 02.09.2025 požiadala o prehodnotenie odporúčenej výšky nájomného a služieb poskytovaných s prenájomom, prípadne o poskytnutie iných priestorov vo vlastníctve Mesta Nitra za finančne výhodnejších podmienok.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť opätovne prerokovala na zasadnutí dňa 03.09.2025 a uznesením č. 152/2025 odporučila schváliť prenájom nebytových priestorov č. 158 o výmere 75 m², č. 162a o výmere 43,70 m² a č. 162b o výmere 43,40 m² na Mestskej tržnici v Nitre pre občianske združenie Asociácia Divadelná Nitra, o. z., Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, IČO: 34 074 571 za nájomné vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu a za podmienky úhrady služieb poskytovaných s prenájomom nebytových priestorov v plnej výške.

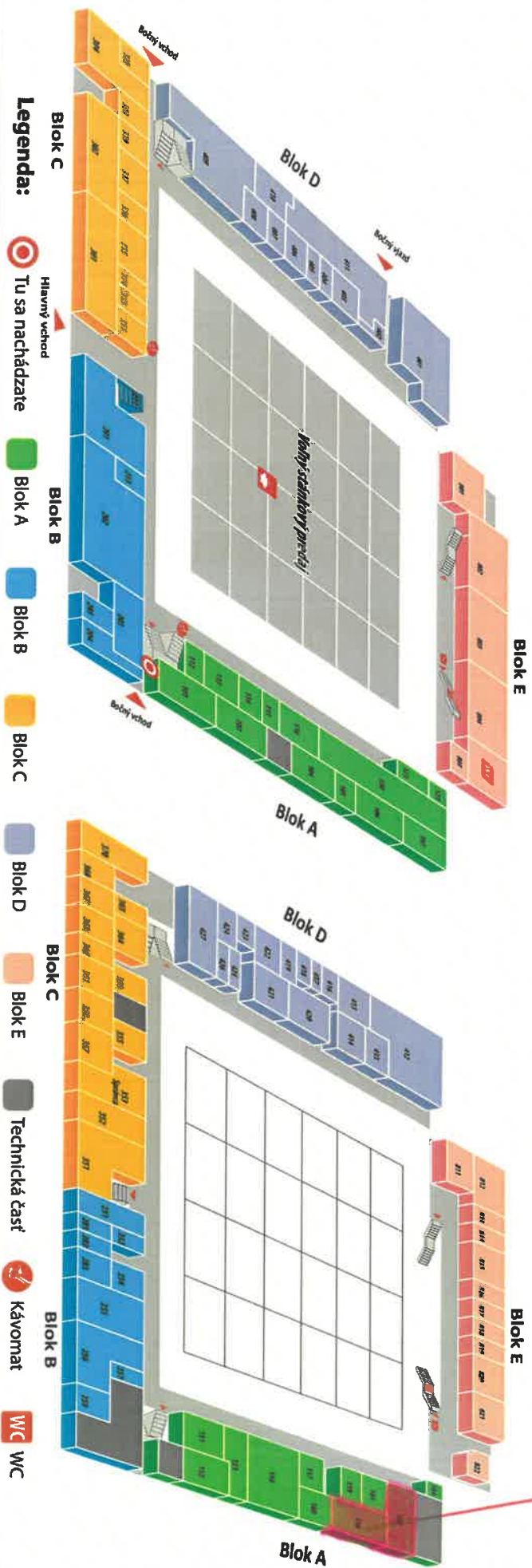
Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 09.09.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 18.09.2025.

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

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKEJ TRŽNICE

Mestská tržníca - Prízemie

Mestská tržníca - Poschodie



Legenda:



Tu sa nachádzate



Blok A



Blok B



Blok C



Blok D



Blok E



Technická časť



Kávomat



WC



WC

Blok A prízemie		A 116		A 159		B 213		Blok C prízemie		C 319		C 362		D 404		D 414		D 425		E 812	
A 101	WETTY & M. MOSES	A 120	STANISLAV MOSES	A 160	STANISLAV MOSES	B 251	STANISLAV MOSES	C 301	STANISLAV MOSES	C 322	STANISLAV MOSES	C 363	STANISLAV MOSES	D 405	STANISLAV MOSES	D 415	STANISLAV MOSES	D 426	STANISLAV MOSES	E 813	STANISLAV MOSES
A 103	WETTY & M. MOSES	A 121	STANISLAV MOSES	A 162	STANISLAV MOSES	B 252	STANISLAV MOSES	C 302	STANISLAV MOSES	C 323	STANISLAV MOSES	C 364	STANISLAV MOSES	D 406	STANISLAV MOSES	D 416	STANISLAV MOSES	D 427	STANISLAV MOSES	E 814	STANISLAV MOSES
A 104	WETTY & M. MOSES	A 122	STANISLAV MOSES	A 164	STANISLAV MOSES	B 253	STANISLAV MOSES	C 303	STANISLAV MOSES	C 324	STANISLAV MOSES	C 365	STANISLAV MOSES	D 407	STANISLAV MOSES	D 417	STANISLAV MOSES	D 428	STANISLAV MOSES	E 815	STANISLAV MOSES
Blok A poschodie		Blok B poschodie		Blok C poschodie		Blok D poschodie		Blok E poschodie		Blok F poschodie		Blok G poschodie		Blok H poschodie		Blok I poschodie		Blok J poschodie		Blok K poschodie	
A 106	WETTY & M. MOSES	A 151	STANISLAV MOSES	B 201	STANISLAV MOSES	B 254	STANISLAV MOSES	C 304	STANISLAV MOSES	C 325	STANISLAV MOSES	C 366	STANISLAV MOSES	D 408	STANISLAV MOSES	D 418	STANISLAV MOSES	D 429	STANISLAV MOSES	E 816	STANISLAV MOSES
A 107	WETTY & M. MOSES	A 152	STANISLAV MOSES	B 202	STANISLAV MOSES	B 255	STANISLAV MOSES	C 305	STANISLAV MOSES	C 326	STANISLAV MOSES	C 367	STANISLAV MOSES	D 409	STANISLAV MOSES	D 419	STANISLAV MOSES	D 430	STANISLAV MOSES	E 817	STANISLAV MOSES
A 112	WETTY & M. MOSES	A 153	STANISLAV MOSES	B 203	STANISLAV MOSES	B 256	STANISLAV MOSES	C 306	STANISLAV MOSES	C 327	STANISLAV MOSES	C 368	STANISLAV MOSES	D 410	STANISLAV MOSES	D 420	STANISLAV MOSES	D 431	STANISLAV MOSES	E 818	STANISLAV MOSES
A 113	WETTY & M. MOSES	A 154	STANISLAV MOSES	B 204	STANISLAV MOSES	B 257	STANISLAV MOSES	C 307	STANISLAV MOSES	C 328	STANISLAV MOSES	C 369	STANISLAV MOSES	D 411	STANISLAV MOSES	D 421	STANISLAV MOSES	D 432	STANISLAV MOSES	E 819	STANISLAV MOSES
A 114	WETTY & M. MOSES	A 155	STANISLAV MOSES	B 205	STANISLAV MOSES	B 258	STANISLAV MOSES	C 308	STANISLAV MOSES	C 329	STANISLAV MOSES	C 370	STANISLAV MOSES	D 412	STANISLAV MOSES	D 422	STANISLAV MOSES	D 433	STANISLAV MOSES	E 820	STANISLAV MOSES
A 115	WETTY & M. MOSES	A 156	STANISLAV MOSES	B 206	STANISLAV MOSES	B 259	STANISLAV MOSES	C 309	STANISLAV MOSES	C 330	STANISLAV MOSES	C 371	STANISLAV MOSES	D 413	STANISLAV MOSES	D 423	STANISLAV MOSES	D 434	STANISLAV MOSES	E 821	STANISLAV MOSES
A 116	WETTY & M. MOSES	A 157	STANISLAV MOSES	B 207	STANISLAV MOSES	B 260	STANISLAV MOSES	C 310	STANISLAV MOSES	C 331	STANISLAV MOSES	C 372	STANISLAV MOSES	D 414	STANISLAV MOSES	D 424	STANISLAV MOSES	D 435	STANISLAV MOSES	E 822	STANISLAV MOSES

Mestská tržnica - Poschodie

[illegible]