



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1051/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nehnuteľností na parcelách registra E KN č. 1131/1 a 1131/7, v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 702 m ² pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521) spôsobom PHOZ
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
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

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nehnuteľností na parcelách registra E KN č. 1131/1 a 1131/7, v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 702 m² pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521) spôsobom PHOZ

I.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme zhodnotenia prebytočného majetku a to pozemky na parcelách registra E KN č. 1131/1 o výmere 525m² a 1131/7 o výmere 177 m² v k.ú. Veľké Janíkovce, evidovaných v LV č. 2614, vo vlastníctve mesta Nitra.

2. prenájom nehnuteľností, spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa) ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. d) podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521, ktorá pôsobí ako Občianske združenie na území mesta Nitra viac ako tri roky, **na dobu určitú 15 rokov s možnosťou predĺženia na 5 rokov.**

a

II.alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme zhodnotenia prebytočného majetku a to pozemky na parcelách registra E KN č. 1131/1 o výmere 525m² a 1131/7 o výmere 177 m² v k.ú. Veľké Janíkovce, evidovaných v LV č. 2614, vo vlastníctve mesta Nitra.

2. prenájom nehnuteľností, spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa) ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. d) podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu, telovýchovného rozvoja mesta a jeho obyvateľstva. Pričom je možné znížiť cenu nájmu podľa čl. 14 ods. 3 písm. c) pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521, ktorá pôsobí ako Občianske združenie na území mesta Nitra viac ako tri roky, **na dobu určitú 15 rokov s možnosťou predĺženia na 5 rokov vo výške nájomného 1 €/rok.**

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nehnuteľností na parcelách registra E KN č. 1131/1 a 1131/7, v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 702 m² pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521) spôsobom PHOZ

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ v Nitre prijal dňa 31.07.2023 žiadosť Mária Adámeka predsedu FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521 o prenájom pozemkov na parcelách registra E KN č. 1131/1 – orná pôda o výmere 525 m² a č. 1131/7 – orná pôda o výmere 177 m², zapísaných v LV č. 2614, v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dôvodom žiadosti je vybudovanie futbalovej plochy s prírodným trávnikom, ktorú bude FK Janíkovce využívať na tréningový proces mládežníckych družstiev i mužstva dospelých. Budú mať možnosť odbremeniť hlavnú plochu ihriska, ktorá sa počas súťaže využíva na prípravné a majstrovské zápasy, prípadne turnajové podujatia.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: uznesením č. 284/2025-MZ zo dňa 26.06.2025 schválilo:

1. nehnuteľnosti ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu ako protihodnotu, ktorú mesto Nitra môže získať za majetok vo forme zhodnotenia prebytočného majetku a to pozemky na parcelách registra E KN č. 1131/11 o výmere 525 m² a 1131/7 o výmere 177 m² v k.ú. Veľké Janíkovce, evidovaných v LV č. 2614, vo vlastníctve mesta Nitra.
2. zámer prenájmu nehnuteľností z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa) ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva. Pričom je možné znížiť cenu nájmu podľa čl. 14 ods. 3 písm. c) pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, ktorá pôsobí ako Občianske združenie, ktoré pôsobí na území mesta Nitra viac ako tri roky, na dobu určitú počas doby trvania nájmovej zmluvy na hlavné ihrisko, výške **1 €/rok**.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta: prenájom pozemkov E KN č. 1131/1 a 1131/7 k. ú. Veľké Janíkovce na základe predloženej žiadosti je v rozpore so Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „Územný plán mesta Nitra“).

Podľa Územného plánu mesta Nitra / sa parcely E KN č. 1131/1 a 1131/7 k. ú. Veľké Janíkovce nachádzajú v lokalite mimo súčasného zastavaného územia.

Na parcely registra E KN č. 1131/1 a 1131/7 k. ú. Veľké Janíkovce nebol vydaný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy Okresný úrad Nitra – Odbor poľnohospodársky lesný na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy.

Stanovisko odboru životného prostredia: odbor životného prostredia súhlasí s prenájomom plochy za účelom vybudovania tréningovej futbalovej plochy s prírodným trávnikom. Predmetná plocha bude v údržbe prenajímateľa.

Stanovisko výboru mestskej časti č. 7 Chrenová – Janíkovce: VMČ prerokoval predloženú žiadosť dňa 20.11.2023 a odporúča prenájom predmetného pozemku pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 09.01.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 16/2024 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1131/1 – orná pôda o výmere 525 m² a parc. č. 1131/7 – orná pôda o výmere 177 m² na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521 – predsedu Mária Adámeka za účelom vybudovania futbalovej plochy s prírodným trávnikom na tréningový proces mládežníckych družstiev i mužstva dospelých za nájomné vo výške 0,47 €/m²/rok.

Primátor mesta Nitra: dňa 16.01.2024 schválil Návrh nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (prenájom pozemku na parcelách registra E KN č. 1131/1 – orná pôda o výmere 525 m² a č. 1131/7 – orná pôda o výmere 177 m² v k.ú. Veľké Janíkovce – pre FK – Janíkovce, Dlhá 487, 949 07 Nitra, IČO:31875521 na dobu určitú 5 rokov za nájomné vo výške 0,47 €/m²/rok.

Mário Adámek – predseda FK Janíkovce: mailom dňa 21.02.2024 nesúhlasí s prijatým návrhom primátora mesta Nitra a navrhuje získať pozemky do správy, prípadne dlhodobý prenájom za 1€ nakoľko FK Janíkovce je nezisková organizácia, pozemky chcú využívať na športovú aktivitu mládeži. Nemajú zámer na pozemkoch zarábať a do pozemkov je potreba investovať.

Odbor majetku navrhuje uzatvoriť Nájomný vzťah v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta čl. 14 ods. 2 písmeno c) ak prenájom majetku mesta prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja mesta a jeho obyvateľstva. Pričom je možné znížiť cenu nájmu podľa čl. 14 ods. 3 písm. c) pre FK Janíkovce, ktorá pôsobí ako Občianske združenie, ktoré pôsobí na území mesta Nitra viac ako tri roky, na dobu neurčitú, vo výške 1 €/rok.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 12.03.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 60/2024 odporúča schváliť prenájom pozemkov reg. „E“ KN parc. č. 1131/1 – orná pôda o výmere 525 m² a parc. č. 1131/7 – orná pôda o výmere 177 m² na LV č. 2614 v k. ú. Veľké Janíkovce vo vlastníctve Mesta Nitra pre FK Janíkovce, Dlhá 487/106, 949 07 Nitra, IČO:31875521 – predsedu Mária A. za účelom vybudovania futbalovej plochy s prírodným trávnikom na tréningový proces mládežníckych družstiev i mužstva dospelých za nájomné vo výške 1,-€/rok/ celý predmet nájmu s povinnosťou údržby prenajatej plochy, na dobu určitú počas doby trvania nájomnej zmluvy na hlavné ihrisko.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v dvoch alternatívach:

I. alternatíva - neschváliť v zmysle nesúhlasného stanoviska Útvaru hlavného architekta,

II. alternatíva - schváliť na základe schváleného zámeru uznesením č. 284/2025-MZ Mestského zastupiteľstva v Nitre konaného dňa 26.06.2025.

Parcela registra E KN č. 1131/1, E KN č. 1131/7, LV č. 2614, k. ú. Velké Janíkovce



Legenda

-  **predmet prenájmu, parcela registra E KN č. 1131/1, E KN č. 1131/7,
LV č. 2614**
-  **ihřisko, parc. reg. C KN č. 1129/1, LV č. 492**



Obr. č. 1



Obr. č. 2



Obr. č. 3



Obr. č. 4