



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1169/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom častí pozemku na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	27.01.2026
Dátum vyhotovenia:	12.01.2026

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 v kat. úz. Nitra
(prenájom častí pozemku na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ

s c h v a ľ u j e

prenájom častí pozemku **v kat. úz. Nitra, CKN parc. č. 2172/2** – zast. pl. a nádvorie o výmere 2848 m², LV č. 3681 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. čl. 14 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1-3 z dôvodu, že ide o prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, a to:

- a) výmera 191,25 m²**, t.j. 17 p.m. (č. 6 – 22) pre **Krajský súd v Nitre**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738
- b) výmera 132,50 m²** t.j. 10 p.m. (č. 45-54) pre **Okresný súd Nitra**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662
- c) výmera 191,25 m²** t.j. 17 p.m. (č. 23 – 39) pre **Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody**, Cintorínska 3, 949 01 Nitra, IČO: 00738280
- d) výmera 117,25 m²**, t.j. 9 p.m. (č. 5, 55 – 62) pre **Strednú odbornú školu techniky a služieb**, so sídlom Cintorínska ul. č. 4, 950 50 Nitra, IČO: 00 596 868

na dobu určitú 2 roky od 1.1.2026, za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov verejných inštitúcií, **za nájomné vo výške 500,-€/1 parkovacie miesto/rok vrátane DPH**, ktoré je znížené v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3. Prenájom je možný s podmienkou vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 01.01.2026 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej vyššie uvedenému nájomnému.

Všeobecná hodnota nájomného za užívanie pozemku s vyznačenými parkovacími plochami pre parkovanie tretích osôb – verejné inštitúcie v danej lokalite v čase predloženia zámeru je v zmysle Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-19, Prílohy č. 2, stanovená vo výške 56,80€/m²/rok (t.j. 785,97€/1 p.m. na okraji parkoviska/rok vrátane DPH a 925,70€/1 p.m. vo vnútri parkoviska/rok vrátane DPH).

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas pracovných dní v čase od 6:00 hod. do 16:00 hod. a bude povinný zabezpečiť, aby mal jeho zamestnanec užívajúci predmet nájmu, na viditeľnom mieste v motorovom vozidle uloženú kartu s identifikačnými údajmi zamestnávateľa. Po 16:00h. budú tieto p.m. prístupné pre klientov ZUŠ J. Rosinského v Nitre, Vajanského 1, Nitra.

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra
(prenájom častí pozemku na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1)**
PHOZ

V súlade s ustanovením § 9aa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre prerokovalo na zasadnutí dňa 16.12.2025 a uznesením č. 466/2025-MZ schválilo:

„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, a to:*
pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, zapísaný na LV č. 3681,
CKN parc. č. 2172/2 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2848 m²

2. *zámer prenájmu častí pozemku v kat. úz. Nitra, CKN parc. č. 2172/2 – zast. pl. a nádvorie o výmere 2848 m², LV č. 3681 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. čl. 14 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1-3 z dôvodu, že ide o prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, a to:*

a) výmera 191,25 m², t.j. 17 p.m. (č. 6 – 22) pre Krajský súd v Nitre, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738

b) výmera 132,50 m² t.j. 10 p.m. (č. 45-54) pre Okresný súd Nitra, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662

c) výmera 191,25 m² t.j. 17 p.m. (č. 23 – 39) pre Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody, Cintorínska 3, 949 01 Nitra, IČO: 00738280

d) výmera 117,25 m², t.j. 9 p.m. (č. 5, 55 – 62) pre Strednú odbornú školu techniky a služieb, so sídlom Cintorínska ul. č. 4, 950 50 Nitra, IČO: 00 596 868

na dobu určitú 2 roky od 1.1.2026, za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov verejných inštitúcií, za nájomné vo výške 500,-€/1 parkovacie miesto/rok vrátane DPH, ktoré je znížené v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3.

Všeobecná hodnota nájomného za užívanie pozemku s vyznačenými parkovacími plochami pre parkovanie tretích osôb – verejné inštitúcie v danej lokalite v čase predloženia zámeru je v zmysle Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-19, Prílohy č. 2, stanovená vo výške 56,80€/m²/rok (t.j. 785,97€/1 p.m. na okraji parkoviska/rok vrátane DPH a 925,70€/1 p.m. vo vnútri parkoviska/rok vrátane DPH).

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas pracovných dní v čase od 6:00 hod. do 16:00 hod. a bude povinný zabezpečiť, aby mal jeho zamestnanec užívajúci predmet nájmu, na viditeľnom mieste v motorovom vozidle uloženú kartu s identifikačnými údajmi zamestnávateľa. Po 16:00h. budú tieto p.m. prístupné pre klientov ZUŠ J. Rosinského v Nitre, Vajanského 1, Nitra.“

Mesto Nitra, odbor majetku eviduje **žiadosti verejných inštitúcií** o pokračovanie **nájmu častí pozemku v kat. území Nitra, LV č. 3681, CKN parc. č. 2172/2** vo vlastníctve Mesta Nitra, na ktorom sa nachádza asfaltová plocha využívaná na parkovanie osobných motorových vozidiel **pri Základnej umeleckej škole Jozefa Rosinského v Nitre**, so sídlom na Vajanského ul. č. 1, **na ďalšie obdobie, t.j. od 1.1.2026** za rovnaké nájomné, aké majú v súčasnosti.

Mesto Nitra uzatvorilo v r. 2023 s verejnými inštitúciami Nájomné zmluvy, na základe súhlasu primátora mesta Nitra zo dňa 08.12.2023 s prenájomom častí predmetného pozemku v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 13 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, na **dobu určitú 2 roky, do 31.12.2025, za nájomné vo výške 20,-€/m²/rok + DPH** v zmysle Cenníka Mesta Nitra v znení dodatku č. 9 (t.j. 225,-€/za 1 parkovacie miesto na okraji parkoviska/rok + DPH a 265,-€/1 parkovacie miesto vo vnútri parkoviska/rok +DPH), platného v čase schvaľovania prenájomu, **za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu**, a to:

1. **Krajský súd v Nitre**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 950 48 Nitra, IČO: 35 629 738
NZ č.j. 3507/2023/OM zo dňa 27.12.2023 v znení dodatku č. 1 - **výmera 191,25 m²**,
t.j. 17 p.m. (č. 6 – 22)
2. **Okresný súd Nitra**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662
NZ č.j. 3508/2023/OM zo dňa 27.12.2023 v znení dodatku č. 1 - **výmera 132,50 m²**
t.j. 10 p.m. (č. 45-54)
3. **Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody**, Cintorínska 3, 949 01 Nitra, IČO: 00738280
NZ č.j. 3511/2023/OM zo dňa 27.12.2023 v znení dodatku č. 1 - **výmera 191,25 m²**
t.j. 17 p.m. (č. 23 – 39)
4. **Stredná odborná škola techniky a služieb**, so sídlom Cintorínska ul. č. 4, 950 50 Nitra, IČO: 00 596 868
NZ č.j. 3505/2023/OM zo dňa 27.12.2023 (8 p.m. za nájomné 20,-€/m²/rok) a **Dodatok č. 1 č.j. 1866/2024/OM** zo dňa 22.08.2024 (1p.m. za nájomné 55,25€/m²/rok) – **spolu o výmere 117,25 m²**, t.j. 9 p.m. č. (č. 5, 55 – 62)

Na parkovisku užíva 5 p.m. Mestská polícia v Nitre, 3 p.m. užíva ZUŠ Rosinského a 31 p.m. užívajú zamestnanci MsÚ. Neobsadených je 10 parkovacích miest, ktoré by mohla využiť napr. Mestská polícia v Nitre pre svojich zamestnancov.

V súčasnosti je v zmysle Prílohy č. 2 ods. 1 písm. m) Cenníka Mesta Nitra v znení dodatku č. 19, účinného dňa 01.07.2025 sadzba nájomného za prenájom pozemku s vyznačenými parkovacími plochami na parkovisku v uzavretom areáli ZUŠ Jozefa Rosinského v Nitre pre parkovanie tretích osôb - verejné inštitúcie na Vajanského ul. **vo výške 56,80€/m²/rok, čo predstavuje za 1 p.m.:**

- **na okraji parkoviska o výmere 11,25 m²** (rozmery 4,50 m x 2,50 m) nájomné vo výške 639,00€/rok +DPH, t.j. **785,97€/rok vrátane DPH, čo mesačne predstavuje 65,50€ vrátane DPH**
- **vo vnútri parkoviska o výmere 13,25 m²** (rozmery 5,30 m x 2,50 m) nájomné vo výške 752,60€/rok + DPH, t.j. **925,70€/rok vrátane DPH, čo mesačne predstavuje 77,14€ vrátane DPH.**

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je možné schváliť prenájom spôsobom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, že ide o prenájom majetku medzi mestom a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme podľa čl. 14 ods. 2 písm. o) a za znížené nájomné v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval dňa 13.10.2025 – *súhlasí s pokračovaním prenájmu na parkovisku pri ZUŠ Rosinského, Vajanského ul. č. 1 od 1.1.2026 v zmysle Cenníka Mesta Nitra.*

Na základe požiadavky verejných inštitúcií bola žiadosť o prenájom za znížené nájomné predložená opätovne predložená **Komisií MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**, ktorá uznesením č. 181/2025 zo dňa **03.12.2025 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom parkovacích miest na parkovisku pri ZUŠ Rosinského za sadzbu 750,-€ (vrátane DPH)/1 parkovacie miesto/rok**, čo po prepočte predstavuje sadzbu 3,- €/1 parkovacie miesto/pracovný deň.

Krajský súd v Nitre a Okresný súd Nitra požiadal o prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa listom zo dňa 10.12.2025:

Nesúhlasí s navrhovanou výškou nájomného za predmetné parkovacie miesta odporučeným Komisiou MZ pre financovanie. Svoj nesúhlas opierame predovšetkým o dôvody hodné osobitného zreteľa a o reálnu obavu nezájmu našich zamestnancov o parkovacie miesta. Uvedomujeme si a chápeme potrebu zvyšovania cien parkovného, avšak zvýšenie ceny nájmu verejným inštitúciám o takmer trojnásobok aktuálnej ceny (t.j. o 164 %) považujeme za absurdné. Časť parkovacej plochy pri ZUŠ na ulici Vajanského nie je možné porovnávať s okolitými možnosťami parkovania za cenu približnú navrhovanej cene. V danom prípade nejde o parkovacie domy, ide o nestrážené parkovacie plochy bez osvetlenia, zimnej údržby a s obmedzeným režimom. Rovnako nie je možné a dôvodné argumentovať, že Krajský súd v Nitre a Okresný súd Nitra už majú v nájme parkovacie miesta pre budovu Krajského súdu v Nitre za cenu 750€ na rok, keďže v tomto prípade ide spolu o 9 parkovacích miest využívaných pre sudcov oboch súdov, sú strážené a sú v bezprostrednej blízkosti budovy Krajského súdu v Nitre.

Vychádzajúc z vyššie popísaných skutočností, hľadania rozumného kompromisu, ako i spravodlivého prístupu k cene nájmu aj v prípade ďalších inštitúcií, ktoré majú v nájme parkovacie miesta pri ZUŠ na ulici Vajanského, navrhujeme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nájom parkovacích miest pri ZUŠ na ulici Vajanského za cenu nájmu 450€ max 500€ vrátane DPH za jedno parkovacie miesto. V prípade takto stanovenej sumy pôjde o postupné zvýšenie aktuálnej sumy nájmu, t.j. 284 eur, čím sa predíde k neprimeranému nárastu ceny parkovného a nezájmu zo strany zamestnancov o predmetné parkovacie miesta. Predmetom kompromisu môže byť aj doba nájmu, a to Komisiou navrhovaná doba jeden a pol roka.

Zástupca Ústavu na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody sa vyjadril, že po odkonzultovaní problematiky s vedením ústavu Nitra je pripravovaná zmena vo vzťahu k nájomnému podľa odporúčenia Komisie MZ pre financovanie zo dňa 3.12.2025 pre nich neprijateľná, nakoľko o parkovanie za daných podmienok neprejavil záujem nikto z radu príslušníkov a zamestnancov ústavu Nitra. Nájomné schválené v zmysle uzn. č. 466/2025-MZ je pre nich prijateľné.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom častí pozemku na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.