



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v.z. Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Číslo materiálu:	1402/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Zubná poliklinika Párovce – Zámer prenájmu a prenájom NEST Dental, s.r.o. - PHOZ)
Spracovateľ:	Mgr. Tatiana Valentová, námestníčka správy budov
Napísal:	Bc. Lenka Lukáčová, odd. BNA
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	22.09.2026
Dátum vyhotovenia:	01.09.2026

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 (k.ú. Nitra, Zubná poliklinika Párovce – Zámer prenájmu a prenájom NEST Dental, s.r.o - PHOZ)

s c h v a ľ u j e

1. Veci v majetku mesta Nitra ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra - ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku mesta zverené Uznesením č.171/2005-MZ zo dňa 12.05.2005, Uznesením 279/2007-MZ zo dňa 23.08.2007 a nasl. na výkon správy Službytu Nitra, s.r.o. formou Komisionárskej zmluvy nachádzajúcich sa v budove na Schurmannovej ulici č.29A v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Nitre zapísaná na liste vlastníctva č. 3681, obec Nitra, kat. územie Nitra ako súpisné číslo 1856 - STOMAT. A ZUB. TECH. na parcele registra CKN – parc. č.892/7– zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 525 m², spoluvlastnícky podiel mesta 1/1 pre ktorý je potvrdený účel užívania stavby – nebytová budova – Zdravotníckeho a sociálneho zariadenia a na liste vlastníctva 4695, obec Nitra, kat. územie Nitra ako súpisné číslo 1856 – STOMAT. A ZUB. TECH. na parcele registra CKN – parc. č. 891/12 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 311 m², pre ktorý je potvrdený účel užívania stavby – nebytová budova – Zdravotníckeho a sociálneho zariadenia a to : nebytové priestory s výmerou 64,46 m²

2. Zámer prenájmu nebytových priestorov spolu o výmere 64,46 m², ktoré sa nachádzajú v budove súpisné číslo 1856 – Poliklinika na parcele registra CKN – parc. č. 892/7 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 525 m², spoluvlastnícky podiel mesta 1/1, pre ktorý je potvrdený účel užívania stavby – nebytová budova – Zdravotníckeho a sociálneho zariadenia pre spoločnosť NEST Dental, s.r.o. Snežienková 1729/5, 949 01 Nitra, IČO: 57 323 968 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa Čl.14, bod (2), písm.a/c/d Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra pre spoločnosť NEST Dental, s.r.o. s týmito podstatnými podmienkami:

- predmet nájmu: nebytové priestory s výmerou 64,46 m² z toho:
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 115 s výmerou 22,17 m²
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 113 s výmerou 22,17 m²
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 318 s výmerou 20,12 m²
- výška nájmu pre rok 2026 (rok 2027 a nasl. pravidelná valorizácia):
 - ambulancia a vyšetrovňa 61,95 €/m²/rok, 3.993,30 €/rok
- čas nájmu: na neurčitý čas
- účel nájmu: poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore stomatológia
- možnosť ukončenia platnosti nájomnej zmluvy výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy

3. Prenájom nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, §9aa, ods. (2), písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl.14, bod (2), písm. a/c/d Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra, pre spoločnosť NEST Dental, s.r.o. s týmito podstatnými podmienkami:

- nájomca: NEST Dental, s.r.o., Snežienková 1729/5, 949 01 Nitra, IČO: 57 323 968
- objekt: Zubná poliklinika Párovce, Schurmannova ul. 29A
- predmet nájmu: nebytové priestory s výmerou 64,46 m² z toho:
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 115 s výmerou 22,17 m²
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 113 s výmerou 22,17 m²
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č. 318 s výmerou 20,12 m²

- výška nájmu pre rok 2026 (rok 2027 a nasl. pravidelná valorizácia):
 - ambulancia a vyšetrovňa 61,95 €/m²/rok, 3.993,30 €/rok
- čas nájmu: na neurčitý čas
- účel nájmu: poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore stomatológia
- možnosť ukončenia platnosti nájomnej zmluvy výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy

Všeobecná hodnota nájomného je za ambulancie stanovená v zmysle Cenníka mesta Nitra v znení platných dodatkov, Prílohy č. 1 ods. 7 za nebytové priestory v nasledovných zdravotníckych zariadeniach Poliklinika Chrenová, Fatranská ul., súp. č. 873, Nitra, kat. územie Nitra, Poliklinika Klokočina, Hviezdoslavova ul., súp. č. 650, Nitra, kat. územie Nitra, Zubná poliklinika Párovce (nová), Schurmannová ulica č.29A, súp. č. 1856, Nitra, kat. územie Nitra, v závislosti od účelu nájmu najmenej vo výške ročnej sadzby za m² a navrhovaná výška nájomného vo výške nájomného ako je dohodnuté s nájomcami ostatných ambulancií poskytujúcich lekársku starostlivosť v objekte.

T: 31.12.2026

K: MZ

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Zubná poliklinika Párovce – Zámer prenájmu a prenájom NEST Dental, s.r.o – PHOZ)

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o., ako komisionár, vykonáva činnosti obdobné správe nehnuteľností (nebytových priestorov v nich) pre vlastníka - Mesto Nitra na základe Komisionárskej zmluvy č.j.75/2020/OM zo dňa 28.01.2020, v znení platných dodatkov, ktorou je poverený na vykonávanie činností spojených so správou a údržbou nehnuteľností.

Dňa 29.07.2026 požiadala spoločnosť NEST Dental, s.r.o so sídlom Snežienková č. 1729/5, Nitra 949 01, IČO: 57 323 968 o prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Polikliniky Párovce na Schurmannovej ulici v Nitre, doposiaľ užívaných zubnou ambulanciou MDDr. Lucii Urbanovej, prevádzkovanou spoločnosťou DENTINO NITRA s.r.o., IČO: 50 019 775 výmera podnájmu 64,46 m², účel nájmu je pokračovanie v poskytovaní zubno-lekárskej zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia v týchto priestoroch.

Žiadosť odôvodnili najmä potrebou zachovania zubno-lekárskej starostlivosti a kontinuitou ošetrovania pacientov. Prevzatím pacientov po MDDr. Urbanovej bude zachované poskytovanie zubno-lekárskej zdravotnej starostlivosti v Zubnej poliklinike Párovce bez prerušenia. Spoločnosť NEST Dental, s.r.o sa dohodla s MDDr. Luciou Urbanovou (DENTINO NITRA s.r.o.) na odkúpení zubno-lekárskej techniky a prístrojového vybavenia ambulancie, ktoré nemožno sťahovať z dôvodu možného poškodenia – ide o citlivé zdravotnícke zariadenia pevne inštalované v priestoroch. Prenájom nebytových priestorov spoločnosťou NEST Dental s.r.o. zabezpečí, že prevádzka ambulancie bude môcť pokračovať plynulo – v tých istých priestoroch, s tým istým vybavením a bez prerušenia starostlivosti. Zároveň bude zabezpečené prevzatie a ošetrovanie pacientov doterajšej ambulancie, čím bude zabezpečená kontinuita ich liečby a nedôjde k strate dostupnosti starostlivosti pre stovky pacientov, ktorí by si inak museli hľadať nového ošetrojúceho lekára.

Stanovisko Mestskej rady bude predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Službyt Nitra, s.r.o.

Naša spoločnosť, ako komisionár a prenajímateľ uvedených priestorov, má záujem na tom, aby zdravotnícke zariadenia slúžili naďalej obyvateľom mesta Nitry a zároveň aby zostal zachovaný zdravotnícky charakter a účel budovy polikliniky, čo je v súlade so záujmom mesta na udržaní polikliniky ako centra zdravotnej starostlivosti pre spádovú oblasť.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme Mestskej rade v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Zubná poliklinika Párovce – Zámer prenájmu a prenájom NEST Dental s.r.o. - PHOZ) na prerokovanie tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.