MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	**Marek Hattas, primátor Mesta Nitra**
Číslo materiálu:	**1457/2026**
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (zámer prenájmu 2 park. miest na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	_
Dátum rokovania MZ:	19.11.2026
Dátum vyhotovenia:	05.11.2026

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (zámer prenájmu 2 park. miest na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ

s c h v a ľ u j e

zámer prenájmu časti pozemku **v kat. úz. Nitra**, **CKN parc. č. 2172/2 –** zast. pl. a nádvorie o výmere 2848 m^2, 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. 14 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1-4 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:
výmera 22,5 m^2, t.j. 2 p.m. (č. 23-24) pre **Okresný súd Nitra**, so sídlom Štúrova ul. č. 9, 949 68 Nitra, IČO: 00165662,na dobu určitú do 1.1.2028 (vrátane), 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. 1-4.

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 1-23, Prílohy č. 2, stanovená vo výške 59,07€/m^2/rok (t.j. 817,38€/1 p.m. na okraji parkoviska/rok vrátane DPH a 962,69€/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. Rosinskéhov Nitre, Vajanského 1, Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (zámer prenájmu 2 park. miest na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1)

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

Mesto Nitra je vlastníkom pozemku v k.ú. Nitra, **CKN parc. č. 2172/2** pri ZUŠ J. Rosinského v Nitre na Vajanského 1, na ktorom sa nachádza parkovisko.

V súčasnosti ho okrem zamestnancov Mesta Nitra, Mestskej polície a ZUŠ užívajú v zmysle nájomných zmlúv Okresný súd Nitra, Krajský súd v Nitre, Stredná odborná škola techniky a služieb, za účelom parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov verejných inštitúcií, na dobu určitú 2 roky do 1.1.2028 (vrátane) za nájomné vo výške 500,-€/1 parkovacie miesto/rok vrátane DPH.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas pracovných dní v čase od 6:00 hod. do 16:00 hod. a je 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.

Prenájom bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitra uznesením č. 24/2026-MZ zo dňa 5.2.2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

V zmysle uvedeného uznesenia k uzatvoreniu NZ nepristúpil Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody.

Stredná odborná škola techniky a služieb **(SOŠTaS) požiadala o dočasné pozastavenie účinnosti** Nájomnej zmluvy č.j. 392/2026/OM zo dňa 09.03.2026 **na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.07.2027**, z dôvodu, že od 1.9.2026 presunuli zamestnancov školy do inej budovy kvôli stavebným prácam v rámci projektu *„Obnova budovy školy“*. V zmysle uzn. č. 286/2026-MZ zo dňa 22.09.2026 v tejto veci bol uzatvorený Dodatok č. 1 k NZ.

K žiadosti SOŠTaS o dočasné pozastavenie užívania parkoviska sa vyjadrila ***Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť*** dňa 09.09.2026 a uznesením č. 113/2026 odporučila:

1. pozastaviť účinnosť nájomnej zmluvy č. j. 392/2026/OM zo dňa 09.03.2026 na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.07.2027,
2. ponúknuť predmetné parkovacie miesta do dočasného prenájmu na dobu počas doby pozastavenia účinnosti predmetnej nájomnej zmluvy,
3. odboru dopravy vypracovať návrh riešenia parkovania na Vajanského ulici na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského umožňujúceho nediskriminačné parkovanie nielen pre verejné inštitúcie, ale aj pre ostatné subjekty (právnické aj fyzické osoby) v súlade s parkovacou politikou mesta Nitra.

Vzhľadom na uvedené ponúkol odbor majetku na prenájom 17 parkovacích miest (č. 23 – 39) za vyššie uvedených podmienok na dobu určitú do 1.1.2028.

Zároveň odbor majetku ponúkol na prenájom 9 parkovacích miest (č. 5, 55 – 62) na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.07.2027.

Ponuka bola zaslaná Okresnému súdu Nitra, Krajskému súdu v Nitre, Daňovému úradu Nitra a Krajskej prokuratúre Nitra.

Záujem prejavil len Okresný súd Nitra o 2 parkovacie miesta.

V zmysle bodu 3 sa vyjadril odbor dopravy, listom č. OD-19022/2026 zo dňa 09.10.2026 – kópia listu v prílohe.

Odbor majetku **predložil Komisii MZ pre financovanie na zasadnutie dňa 14.10.2026** vyššie uvedené informácie a **navrhol zvážiť výšku nájomného** vzhľadom na to, že nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu len počas pracovných dní v čase od 6:00 hod. do 16:00 hod. Po 16:00h. sú tieto p.m. prístupné pre klientov ZUŠ J. Rosinského v Nitre, Vajanského 1, Nitra, no zasadnutie sa nekonalo.

V súčasnosti (od 1.1.2026 do 1.1.2028 vrátane) je v nájomných zmluvách dohodnuté **nájomné vo výške 500,-€/1 parkovacie miesto/rok vrátane DPH,** čo mesačne predstavuje 41,67€/1 p.m. vrátane DPH (podľa uzn. č. 24/2026-MZ z 5.2.2026).

Pri schvaľovaní prenájmu podľa tohto uznesenia žiadali verejné inštitúcie o prenájom za rovnaké nájomné, aké mali **do 31.12.2025** v zmysle Cenníka Mesta Nitra v znení dodatku č. 9, t.j. **nájomné vo výške 20,-€/m^2/rok + DPH (**t.j. 225,-€/za 1 parkovacie miesto na okraji parkoviska/rok + DPH a 265,-€/1 parkovacie miesto vo vnútri parkoviska/rok +DPH).

Pri vybavovaní žiadostí o pokračovanie v nájme parkoviska od 1.1.2026, zástupcovia verejných inštitúcií namietali výšku nájomného odporučeného Komisiou, nakoľko zvýšenie ceny nájmu o takmer trojnásobok pôvodnej ceny (t.j. o 164 %) považujú za neprimerané. 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 nestráženú parkovaciu plochu 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 pred budovou 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, a navrhli 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 vychádzajúc z vyššie popísaných skutočností a hľadania rozumného kompromisu.

V zmysle Prílohy č. 2 ods. 1 písm. m) Cenníka Mesta Nitra v znení dodatku č. 23, účinného dňa 01.10.2026 je 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 59,07€/m^2/rok, čo za 1 p.m. predstavuje:**

- **na okraji parkoviska o výmere 11,25 m^2** (rozmery 4,50 m x 2,50 m) nájomné vo výške 664,54€/rok +DPH, t.j. 817,38**€/rok vrátane DPH, čo mesačne predstavuje 68,12€ vrátane DPH**
- **vo vnútri parkoviska o výmere 13,25 m^2** (rozmery 5,30 m x 2,50 m) nájomné vo výške 782,68€/rok + DPH, t.j. **962,69€/rok vrátane DPH, čo mesačne predstavuje 80,22€ vrátane DPH.**

Pre porovnanie uvádzame, že prenájom 9 parkovacích miest vo vlastníctve Mesta Nitra (1 pozdĺžne parkovacie miesto o rozmere 2,2mx6,00 m, t.j. 13,20m^2) pred budovou súdu pre Krajský súd v Nitre a Okresný súd Nitra bol schválený 27.06.2024 ako PHOZ za nájomné vo

výške 750€/rok vrátane DPH (t.j. 609,76€/rok bez DPH), na dobu určitú 2 roky. Tieto nájomné zmluvy skončili uplynutím doby nájmu, t.j. 1.11.2026.

Podľa v súčasnosti zverejnenej inzercie ponúkaných parkovacích miest v bližšom centre mesta (vonkajšie spevnené plochy alebo parkovacie domy) sa nájomné pohybuje medzi 40-100 €/mesiac vrátane DPH za 1 p.m.

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. 1-4.

Mestská rada v Nitre predmetný návrh na zámer prenájmu neprerokovala.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom 2 park. miest na parkovisku pri ZUŠ J. Rosinského na Vajanského 1) PHOZ tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



LEGENDA:

KS - Krajský súd Nitra

ÚVV - Ústav na výkon väzby a ústav na výkon trestu odňatia slobody

OS - Okresný súd Nitra

ZUŠ - Základná umelecká škola Rosinského

SOŠ - Stredná odborná škola

MP - Mestská polícia Nitra

MsÚ - zamestnanci Mesta Nitra

Pozn.:

Rezervná plocha pre 18 p.m. - v súčasnosti je parcela "C" KN 2172 / 1 k.ú. Nitra v KN klasifikovná ako ihrisko (spôsob využívania pozemku = 30). Pre možnosť využívnia tejto plochy na parkovanie je nutné v KN preklasifikovať na pozemok, na ktorom je postavená inž. stavba (22).

Zvislé dopravné značenie nie je obsahom tohto výkresu.

Autori:	Vypracoval	
MsÚ Nitra, odb. dopravy		
Objednávateľ: Mesto Nitra	Dátum: 12 / 2023	Formát A4: A4
Názov: Parkovacia plocha	Stupeň PD:	
Miesto: areál ZUŠ, Vajanského ul.	Mierka: 1 : 500	
Obsah výkresu: Návrh delenia parkovacej plochy - celková situácia	Číslo výkresu: 02	Zmena