



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	986/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. území Nitra – ANDRE s.r.o.) PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	26.06.2025
Dátum vyhotovenia:	12.06.2025

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. území Nitra – ANDRE s.r.o.)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 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 časť z parcely C KN č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie a z parcely C KN č. 290 – zast. plocha a nádvorie spolu o výmere 70m² v kat. území Nitra, zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu prenájmu nehnuteľností s malou výmerou do 200 m², vo vlastníctve mesta, a to parcely C KN č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie a z parcely C KN č. 290 – zast. plocha a nádvorie spolu o výmere 70m² v kat. území Nitra, zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť ANDRE s.r.o., Šípová 35/74, Nitra 949 01, IČO: 46 040 625 za nájomné vo výške 25,00 €/m²/rok v zmysle Cenníka mesta Nitra v platnom znení.

T: 30.10.2025

K: MR

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 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 časť z parcely C KN č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie a z parcely C KN č. 290 – zast. plocha a nádvorie spolu o výmere 70m² v kat. území Nitra, zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pozemku v kat. území Nitra – ANDRE s.r.o.)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti spoločnosti ANDRE s.r.o., Šípová 35/74, Nitra 949 01, IČO: 46 040 625.

V prílohe Vám predkladáme žiadosť spoločnosti ANDRE s.r.o., Šípová 35/74, Nitra 949 01, IČO: 46 040 625 o prenájom pozemku v kat. území Nitra, a to časť z parcely C KN č. 187/12 – zast. plocha a nádvorie a z parcely C KN č. 290 – zast. plocha a nádvorie spolu o výmere 70m² v kat. území Nitra, zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra. V zmysle Cenníka mesta Nitra v platnom znení je nájomné vo výške 25,00 €/m²/rok.

Vyjadrenie ÚHA: vid' príloha

Vyjadrenie odboru dopravy: Na základe predloženej žiadosti a v súlade s pasportizáciou miestnych ciest, ako aj s ohľadom na potrebu zabezpečenia dopravnej obsluhy a zachovania funkčnosti verejného priestoru v danej lokalite, je možné uvažovať o dočasnom využití predmetnej plochy na účel letnej terasy/sedenia, za predpokladu, že toto využitie bude riešené formou zvláštneho užívania miestnej cesty Podzámska.

Priestor, ktorý je predmetom záujmu, sa nachádza v území, kde sa nachádzajú viaceré funkčné a urbanistické väzby vrátane smerového oblúka križovatky Podzámskej ulice, vyústenia debariérizovaného chodníka a územnej rezervy určenej Územným plánom centrálnej mestskej zóny pre budúcu dostavbu a zmenu uličného profilu. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby žiadateľ pri predložení žiadosti o zvláštne užívanie preukázal, že navrhované riešenie nebude mať negatívny dopad na bezpečnosť a plynulosť dopravy (napr. rozhľadové pomery, vedenie obojsmernej premávky, výjazd z protistojacich parkovacích miest), ako aj na pešie vzťahy v území.

Zámer je teda možné posúdiť ako realizovateľný len za podmienky, že žiadateľ splní všetky podmienky, ktoré budú stanovené v rozhodnutí o zvláštnom užívaní miestnej cesty Podzámska a predloží potrebné doplňujúce podklady, ktorými sa preverí technická uskutočniteľnosť a súlad s regulačnými dokumentmi mesta

Vyjadrenie VMČ č. 2: súhlasí s prenájomom pozemku za podmienky splnenia legislatívnych podmienok zvláštneho užívania cesty a zaistenia bezpečnosti a zachovania priechodnosti chodníka bez akéhokoľvek mobiliáru s podmienkou letnej terasy s prevádzkou do 22:00 hodiny..

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.06.2025 uznesením č. 97/2025 prerokovala predmetný materiál.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Odbor majetku
MsÚ Nitra

TU!

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
05.06.2025 245ú/2025/OM	10322/2025	PDZ13	Ing. arch. Kondrľa/207	09.10.2025

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta na základe predloženej žiadosti spoločnosti ANDRE s.ro., Šípová 35, 949 01 Nitra, prevádzkovateľ Coco Café, Podzámska 18, Nitra k prenájmu časti parcely CKN 187/12, 290 k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom umiestnenia terasy, uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva:

VYJADRENIE

Postup pri podaní žiadosti o záber verejného priestranstva za účelom inštalácie terasy, resp. sedenia v Centrálnej mestskej zóne (CMZ) v Nitre je zverejnený na internetovej stránke mesta Nitra link:

<https://nitra.sk/terasy/>

1. Krok žiadateľ:

Skontaktovať sa s Útvárom hlavného architekta (ÚHA)

- za účelom odsúhlasenia situácie a vizualizácie umiestnenia terasy/sedenia s dodržaním podmienok ÚHA (plocha terasy, rozmery a vyznačenie polohy existujúceho mobiliáru na verejnom priestranstve)
- za účelom orientačného pôdorysného riešenia s rozmiestnením stolov a sedenia. (pre úsporu času odporúčame konzultovať a poslať vopred elektronicky na prípravu stanoviska), ktorá bude následne odsúhlasená stanoviskom ÚHA

1. Umiestnenie terás

– V priestore Centrálnej mestskej zóny v Nitre je prípustné umiestňovať iba dočasné terasy vo väzbe na existujúce prevádzky nachádzajúce sa v objektoch, resp. v prípadoch pre dočasné prevádzky. Po uplynutí doby povolenia je žiadateľ povinný terasu demontovať na vlastné náklady s úpravou plochy do pôvodného stavu. V opačnom prípade bude riešený v zmysle správneho poriadku.

– Terasy môžu byť umiestnené len na takých plochách, ktoré sú vhodné z hľadiska pohľadových parametrov. Nesmú brániť vo výhľade na dominanty mesta, či pozoruhodné fasády niektorých domov

– Plochu dočasných terás umiestňovať priamo na existujúci terén, nepripúšťa sa akýkoľvek stavebný zásah do povrchu a konštrukcie telesa miestnej komunikácie.

- V prípade využitia existujúceho parkovacieho miesta na terasu je potrebný písomný súhlas Odboru dopravy MsÚ Nitra.

2. Forma prestrešenia

– Prekrytie plochy terasy je možné riešiť formou slnečníkov, resp. samostatnými demontovateľnými markízami subtilnej konštrukcie bez stabilného prekrytia celej pôdorysnej plochy (prírodných farebných odtieňov a bez výrazných reklám) a bez opláštenia fóliami, ohradenia a uzatvárania formou pevných, uzatvorených konštrukcií prístreška (napr. plné alebo presklené výplne).

3. Mestská zeleň a mobiliár

- V prípade, že pod priestorom dočasnej terasy sa nachádza zariadenie inžinierskych sietí, je žiadateľ povinný v prípade poruchy zabezpečiť neustály prístup k tomuto zariadeniu.
- Výmenu prípadného poškodenia dlažby zabezpečí žiadateľ na vlastné náklady prostredníctvom správcu pešej zóny.

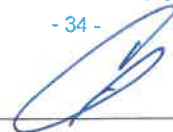
4. Použitý mobiliár

- Materiál mobilných nádob ako aj terasového nábytku bude z kvalitného materiálu spĺňajúceho kritéria pre použitie vo vonkajšom prostredí. (nepoužívať plastový mobiliár)
- Umiestnenie prenosných „A“ pútačov je možné iba v priestore terasy v max počte 1 ks
- Terasu je možné doplniť vhodnou kvetinovou výzdobou v prenosných nádobách. Sortiment odporúčaných rastlín do mobilných nádob: krušpán, tis, zmes letničiek, zmes trvaliek, okrasné trávy.
- Dočasné terasy môžu byť vybavené zariadeniami napojenými na sieťové systémy len v prípade, ak nebudú prekážať chodcom, pôsobili by neesteticky, prípadne by mohli byť zdrojom nečistôt

Toto nie je vyjadrenie k povoleniu na umiestnenie terasy!

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -



Ing. arch. Milan Csanda

Hlavný architekt mesta Nitra

RAVIO S. r. o.
g goods store

Caffe Bar De Luxe

Mňaukiza
mačacia kaviareň

Hotel De LUXE

4,0
(310)
4-star hotel

BISTRO CESTOVKA NR

Tatra banka

Tujvelová Svetlana

Marián Szabó -
realitný maklér REI...

Nozkaobujša
Shoe store

Podzámska

Podzámska

Ekoslamky.sk -
Papierové slamky

ORTV Nitra
Shopping mall

12

