



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Ing. Pavol Bielik
Číslo materiálu:	977/2025
Názov materiálu:	Návrh na "zámer" prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra (prenájom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k.ú. Veľké Janíkovce, reg. „C“ KN, LV č. 492 ako: šatne s tribúnou na parc. č. 1131/3, súp. č. 487, parc.č. 1129/1 – ostatné plochy o výmere 11 945m ² , parc.č. 1131/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m ²)
Spracovateľ:	Ing. Miloš Dovičovič, vedúci OŠZ , Službyt Nitra, s.r.o.
Napísal:	Ing. Miloš Dovičovič, vedúci OŠZ , Službyt Nitra, s.r.o.
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ	26.6.2025
Dátum vyhotovenia:	9.6.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na "zámer" prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra:

prenájom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k.ú. Veľké Janíkovce, reg. „ C“ KN, LV č. 492 ako: šatne s tribúnou na parc. č. 1131/3, súp. č. 487, parc.č. 1129/1 – ostatné plochy o výmere 11 945m², parc.č. 1131/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m²

1. 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 ako majetok vo forme zhodnotenia prebytočného majetku a to pozemky zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k.ú. Veľké Janíkovce, reg. „ C“ KN na LV č. 492 ako: šatne s tribúnou na parc. č. 1131/3, súp. č. 487, parc.č. 1129/1 – ostatné plochy o výmere 11 945m², parc.č. 1131/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m² vo vlastníctve mesta Nitra

2. zámer prenájmu nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa) ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení nesk. 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, IČO :31875521, ktorý pôsobí ako občianske združenie, ktoré pôsobí na území mesta Nitra viac ako 3 roky, **na dobu určitú 15 rokov s možnosťou predĺženia na 5 rokov vo výške nájomného 1 Euro/ rok.**

alebo

2. 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 ako majetok vo forme zhodnotenia prebytočného majetku a to pozemky zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k.ú. Veľké Janíkovce, reg. „ C“ KN na LV č. 492 ako: šatne s tribúnou na parc. č. 1131/3, súp. č. 487, parc.č. 1129/1 – ostatné plochy o výmere 11 945m², parc.č. 1131/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m² vo vlastníctve mesta Nitra

2. zámer prenájmu nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa) ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení nesk. 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, IČO :31875521, ktorý pôsobí ako občianske združenie, ktoré pôsobí na území mesta Nitra viac ako 3 roky, **na dobu určitú 5 rokov za podmienky, že nájomca bude vykonávať údržbu zelene v celom areáli futbalového ihriska, vo výške nájomného 1 Euro/ rok.**

Návrh na "zámer" prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra (prenájom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, obec Nitra, k.ú. Veľké Janíkovce, , reg. „C“ KN, LV č. 492 ako: šatne s tribúnou na parc. č. 1131/3, súp. č. 487, parc. č. 1129/1 – ostatné plochy o výmere 11 945m², parc.č. 1131/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 351 m²)

Odôvodnenie:

Na hore uvedené nehnuteľnosti mal Futbalový klub Janíkovce, o.z., IČO :31875521 uzatvorenú nájomnú zmluvu o nájme so Správou športových a rekreačných zariadení z roku 2006. V článku 2 zmluvy je doba nájmu dohodnutá na dobu určitú 15 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 5 rokov, ak nájomca hrubo neporuší nájomné podmienky.

Dodatkom č. 3 k tejto zmluve zo dňa 16.12.2014 sa okrem iného stalo prenajímateľom Mesto Nitra v zastúpení príkazníkom Službytom Nitra, s.r.o. a uvedený článok 2, ktorý riešil dobu trvania zmluvy, sa zmenil tak, že bol určený presný dátum zániku nájomnej zmluvy do 31.12.2020. Opätovná možnosť predĺženia zmluvy tam už nie je spomenutá.

Následne po uplynutí tohto času nájomca nepožiadaval o obnovenie zmluvy a prenajímateľ v zmysle ustanovení § 676 Občianskeho zákonníka nepodal návrh na vypratanie, nakoľko mal za to, že nájomná zmluva sa obnovuje vždy na dobu 1 roka.

Dňa 31.7.2023 prijal odbor majetku MsÚ Nitra žiadosť p. Adámeka – predseu FK Janíkovce o prenájom pozemkov na parcelách registra E KN č. 1131/1 a 1131/7 zapísaných na LV č. 2614, k.ú. Veľké Janíkovce.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť uznesením č.60/2024 odpručila schváliť prenájom hore uvedených pozemkov na par. č. 1131/1 a 1131/7 za účelom vybudovania futbalovej plochy za nájomné vo výške 1 €/rok na dobu určitú počas trvania nájomnej zmluvy na hlavné ihrisko.

Na základe toho sa odbor majetku dopytoval prenajímateľa na termín účinnosti nájomnej zmluvy na ihrisko. Následnou právnou analýzou sa zistilo, že nájomnú zmluvu nemôžeme považovať za opakujúco sa obnovovanú, nakoľko v zmysle § 6 ods. 6 zákona 138/1991 musia mať všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce písomnú formu, tým pádom aj dodatky k zmluve.

Aktuálne je preto nájomná zmluva na nehnuteľnosti uvedené v návrhovej časti neplatná.

Výbor mestskej časti č. 7 - Chrenová, Janíkovce uznesením č. 23/2025 žiadosť Službytu Nitra, s.r.o. o stanovisko k uzatvoreniu nájomnej zmluvy prerokoval a odporučil uzatvorenie nájomnej zmluvy ako bola v minulosti na 15 rokov s možnosťou predĺženia na 5 rokov vo výške nájomného 1 Euro/rok.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí dňa 6.5.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 79/2025 odporúča prenájom šatne s tribúnou , súp. č. 487 na pozemku reg. „C“ KN par.č. 1131/3 a pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 1129/1 o výmere 351 m² v katastrálnom území Veľké Janíkovce , na LV 492 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Futbalový klub Janíkovce, IČO: 31875521 za nájomné vo výške 1 Euro/rok na celý predmet nájmu na dobu určitú 5 rokov za podmienky, že nájomca bude vykonávať údržbu zelene v celom areáli futbalového ihriska

Na základe hore uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie v Alternatíve 1 resp. v Alternatíve 2 (nakoľko stanoviská VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce a Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť boli rozdielne)