



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	869/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	09.04.2025
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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytového priestoru č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 001783490023, v zastúpení: Ing. Pavol Lehoťák, predseda ZO SZV Nitra, **na dobu určitú 5 rokov** za účelom vykonávania administratívnych činností výboru za nájomné vo výške 10,- €/m²/rok v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov

T: 30.09.2025

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra)

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, v zmysle Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladá návrh na prenájom nebytového priestoru na Mestskej tržnici v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 98/2025-MZ zo dňa 17.03.2025 schválilo:

- ”
- 1. nehnuteľný majetok ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 ods. 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: nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,*
 - 2. zámer prenájmu nebytového priestoru č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na Mestskej tržnici v Nitre v kamennej budove súp. č. 74 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2041 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7611 m² v katastrálnom území Nitra na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. h) v spojitosti s Čl. 14 ods. 1 a ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov pre Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 001783490023, v zastúpení: Ing. Pavol Lehoťák, predseda ZO SZV Nitra, **na dobu určitú 5 rokov** za účelom vykonávania administratívnych činností výboru za nájomné vo výške 10,- €/m²/rok v súlade s Čl. 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov“.*

Ide o nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na poschodí kamennej budovy tržnice v bloku C so vstupom z pavlače.

Posledným nájomcom predmetného priestoru bola spoločnosť RIBON, s.r.o., s ktorou bol prenájom ukončený výpoveďou zo strany nájomcu, pričom 3-mesačná výpovedná lehota uplynula dňu 31.10.2023.

Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra, Štefánikova tr. 50, 949 01 Nitra, IČO: 001783490023, v zastúpení: Ing. Jozef Čápek, PhD., predseda ZO SZV Nitra, má momentálne v budove Obchodného centra na Mestskej tržnici v Nitre v prenájme **nebytový priestor č. 811** o výmere 33,80 m² (na 1. poschodí budovy) v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. j. 2703/2017/OM zo dňa 29.11.2017 v znení dodatku č. 1 a č. 2 za účelom vykonávania administratívnych činností a zabezpečenia chodu ZO pre členov.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom užívania predmetu nájmu **počas 6 dní v kalendárnom mesiaci** za nájomné vo výške **10,-€/mesiac** + služby poskytované s užívaním predmetu nájmu vo výške.

Odbor majetku rokoval s nájomcom ohľadom zmeny aktuálne prenajatého nebytového priestoru v budove Obchodného centra na prenájom nebytového priestoru v kamennej budove tržnice.

Dôvodom zmeny prenájmu je skutočnosť, že v zmysle plánovanej revitalizácie mestskej tržnice je plánovaná rekonštrukcia budovy Obchodného centra, v dôsledku ktorej bude nevyhnutné uvoľniť všetky nebytové priestory v budove. Takisto je dôvodom zmeny prenájmu aj skutočnosť, že okrem Okresného výboru Slovenského zväzu záhradkárov v Nitre sú v budove prenajaté iba ďalšie 2 nebytové priestory, z toho 1 nájomca užíva prenajatý nebytový priestor 6 dní v kalendárnom mesiaci, čo znamená, že prevádzkovanie budovy v tomto režime nie je ekonomicky výhodné pre mesto.

Nájomcovi bolo navrhnuté ukončenie prenájmu nebytového priestoru č. 811 v budove Obchodného centra a súčasne bol nájomcovi ponúknutý na prenájom dlhodobo neprenajatý nebytový priestor č. 361 o výmere 37,20 m², ktorý sa nachádza na 1. poschodí kamennej budovy v bloku C so vstupom z pavlača. Nájomca so zmenou prenájmu súhlasil.

Vyjadrenie Odboru majetku MsÚ v Nitre: z pohľadu zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „majetkový zákon“) je možné prenajať nebytový priestor č. 361 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zásady hospodárenia“) ide o prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m².

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení neskorších dodatkov (ďalej len „cenník“) je sadzba nájomného za prenájom nebytového priestoru č. 361 stanovená vo výške od 60,- €/m²/rok.

Vzhľadom k tomu, že Slovenský zväz včelárov – Základná organizácia Nitra plánuje predmetný nebytový priestor využívať iba 6 dní v kalendárnom mesiaci, v zmysle zásad hospodárenia je pri prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa možné stanoviť nižšie nájomné, ako je nájomné stanovené podľa cenníka, nakoľko podľa Čl. 14 ods. 3 písm. e) zásad hospodárenia ide o prenájom majetku mesta pre právnické osoby tretieho sektora – občianske združenie so sídlom na území mesta a vykonávajúcim pôsobnosť na území mesta minimálne 3 roky pred schvaľovaním prenájmu, ak je to v súlade s verejným záujmom.

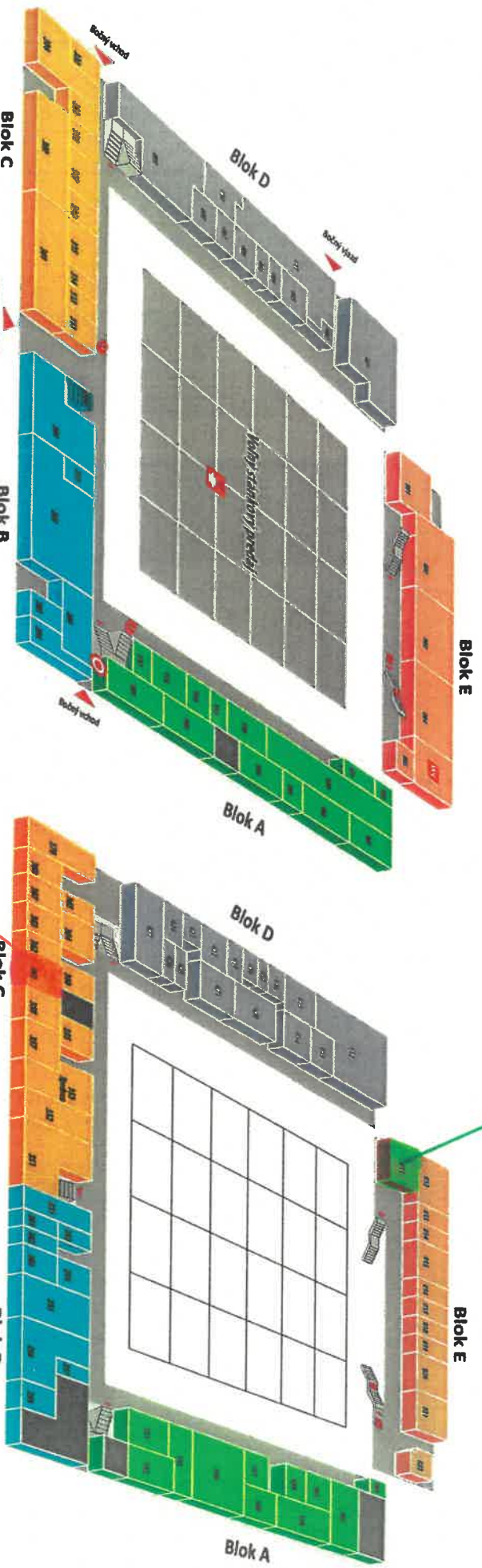
Mestská rada v Nitre: materiál prerokuje na zasadnutí dňa 10.04.2025, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

INFORMAČNÝ PLÁN MESTSKEJ TRŽNICE V OBCADNOM CENTRE

Mestská tržnica - Prízemie

Mestská tržnica - Poschodie



Legenda:



NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 361 POUŽÍVAJÚ VYŠŤA NA PRENÁJOM

Blok B prízemie		A 118	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	A 158		B 213	prízemný skladový priestor, sklad	Blok C prízemie	C 319	skladový priestor	C 362	skladový priestor	D 404	skladový priestor	D 414		D 425	skladový priestor	E 812	skladový priestor	
A 101	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 120	ZÁKLADNÝ PRÍZEMIE	A 160		B 201	prízemný skladový priestor, sklad	C 301	skladový priestor	C 322	skladový priestor	C 363	skladový priestor	D 405	skladový priestor	D 415		D 426	skladový priestor	E 813	skladový priestor
A 103	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 121	ZÁKLADNÝ PRÍZEMIE	A 162		B 203	prízemný skladový priestor, sklad	C 302	skladový priestor	C 323	skladový priestor	C 364	skladový priestor	D 406	skladový priestor	D 416		D 427	skladový priestor	E 814	skladový priestor
A 104	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 123	ZÁKLADNÝ PRÍZEMIE	A 164		B 205	prízemný skladový priestor, sklad	C 303	skladový priestor	C 324	skladový priestor	C 365	skladový priestor	D 407	skladový priestor	D 417		D 428	skladový priestor	E 815	skladový priestor
A 105	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	Blok A prízemie		B 207		B 209	prízemný skladový priestor, sklad	C 304	skladový priestor	C 325	skladový priestor	C 366	skladový priestor	D 408	skladový priestor	D 418		D 429	skladový priestor	E 816	skladový priestor
A 106	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 151	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 208		B 210	prízemný skladový priestor, sklad	C 305	skladový priestor	C 326	skladový priestor	C 367	skladový priestor	D 409	skladový priestor	D 419		D 430	skladový priestor	E 817	skladový priestor
A 107	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 152	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 209		B 211	prízemný skladový priestor, sklad	C 306	skladový priestor	C 327	skladový priestor	C 368	skladový priestor	D 410	skladový priestor	D 420		D 431	skladový priestor	E 818	skladový priestor
A 112	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 153	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 210		B 212	prízemný skladový priestor, sklad	C 307	skladový priestor	C 328	skladový priestor	C 369	skladový priestor	D 411	skladový priestor	D 421		D 432	skladový priestor	E 819	skladový priestor
A 113	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 154	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 211		B 214	prízemný skladový priestor, sklad	C 308	skladový priestor	C 329	skladový priestor	C 370	skladový priestor	D 412	skladový priestor	D 422		D 433	skladový priestor	E 820	skladový priestor
A 114	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 155	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 212		B 215	prízemný skladový priestor, sklad	C 309	skladový priestor	C 330	skladový priestor	C 371	skladový priestor	D 413	skladový priestor	D 423		D 434	skladový priestor	E 821	skladový priestor
A 115	ENERGY M. L. SPOL. S.R.O.	A 156	GAZDOP. SPOL. S.R.O.	B 213		B 216	prízemný skladový priestor, sklad	C 310	skladový priestor	C 331	skladový priestor	C 372	skladový priestor	D 414	skladový priestor	D 424		D 435	skladový priestor	E 822	skladový priestor