



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1275/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Chrenová, Poliklinika Chrenová – Zámer prenájmu a prenájom Dental harmony s.r.o. - PHOZ)
Spracovateľ:	Mgr. Tatiana Valentová, námestníčka správy budov
Napísal:	Bc. Lenka Lukáčová, odd. BNA
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	31.03.2026

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Chrenová, Poliklinika Chrenová – Zámer prenájmu a prenájom Dental harmony 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 Fatranskej ul. č.12, ktorá je v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu v Nitre zapísaná na liste vlastníctva č. 1223, obec Nitra, kat. územie Chrenová ako súpisné číslo 873 – OBZS CH III – Poliklinika Chrenová, Fatranská 873/12, Nitra, 949 01 na parcele registra „C“ – parc. č. 972 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2.895 m², spoluvlastnícky podiel mesta 1/1, pre ktorý je potvrdený účel užívania stavby – nebytová budova – Zdravotnícke zariadenie s doplnkovou funkciou obchodu a služby, administratívy a bývania a to: nebytové priestory s výmerou 61,36 m².
2. Zámer prenájmu nebytových priestorov spolu o výmere 61,36 m², ktoré sa nachádzajú v budove súpisné číslo 873 – Poliklinika na parcele registra „C“KN – parc. č. 972 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2.895 m², spoluvlastnícky podiel mesta 1/1, pre ktorý je potvrdený účel užívania stavby – nebytová budova – Zdravotnícke zariadenie s doplnkovou funkciou obchodu a služby, administratívy a bývania z dôvodu hodného osobitného zreteľa Čl.14, bod (2), písm.a/ a c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra pre spoločnosť Dental harmony, s.r.o., Štefana Moyzesa 2720/26, 926 01 Sereď, IČO: 47 225 742 s týmito podstatnými podmienkami:
 - predmet nájmu: nebytové priestory s výmerou 61,36 m² z toho:
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č.176a a 189 s výmerou 35,99 m²
 - ostatné, spoločné priestory, zázemie m.č.174 a m.č. 189a s výmerou 25,37 m²
 - výška nájmu pre rok 2026:
 - ambulancia a vyšetrovňa 61,95 €/m²/rok, 2.229,58 €/rok
 - ostatné a spoločné priestory 17,69 €/m²/rok, 448,80 €/rok
 - čas nájmu: na neurčitý čas
 - účel nájmu: poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore zubné lekárstvo, dentoalveolárna chirurgia
 - 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/ a c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra s týmito podstatnými podmienkami:
 - nájomca: Dental harmony, s.r.o., Štefana Moyzesa 2720/26, 926 01 Sereď, IČO: 47 225 742
 - objekt: Poliklinika Chrenová, Fatranská 12
 - predmet nájmu: nebytové priestory s výmerou 61,36 m² z toho:
 - ambulancia a vyšetrovňa, m.č.176a a 189 s výmerou 35,99 m²
 - ostatné, spoločné priestory, zázemie m.č.174 a m.č. 189a s výmerou 25,37 m²
 - výška nájmu pre rok 2026:

- ambulancia a vyšetrovňa 61,95 €/m²/rok, 2.229,58 €/rok
 - ostatné a spoločné priestory 17,69 €/m²/rok, 448,80 €/rok
- čas nájmu: na neurčitý čas
 - účel nájmu: poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore zubné lekárstvo, dentoalveolárna chirurgia
 - 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 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), Kocel'ova 29, súp. č. 650, 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: 30.09.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Chrenová, Poliklinika Chrenová – Zámer prenájmu a prenájom Dental harmony s.r.o. - PHOZ)

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o., ako komisionár, vykonáva činnosti obdobné správe nehnuteľností 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 27.01.2026 požiadala spoločnosť AZS - KAPEDENT, s.r.o. o úpravu vzťahov v prenajímaných priestoroch - schválenie priameho prenájmu časti priestorov (cedáciu časti nájomnej zmluvy), doteraz užívaných spoločnosťou AZS-KAPEDENT, s.r.o., s výmerou 61,36 m² pre spoločnosť Dental symphony s.r.o., účel nájmu – poskytovanie lekárskej starostlivosti v odbore dentoalveolárna chirurgia.

Žiadosť odôvodnili najmä snahou o poskytnutie menej vyťažených priestorov záujemcovi, ktorý by tieto priestory aj s príslušným vybavením prevzal a spolupracoval s čelustno-ortopedickými lekármi spoločnosti AZS – KAPEDENT, s.r.o.

Stanovisko Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Uznesenie č. 33/2026

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.03.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 33/2026 odporúča cedáciu časti nájomnej zmluvy č. 15a/5/2014 na spoločnosť **Dental harmony s.r.o.**, Štefana Moyzesa 2716/30, 926 01 Sereď, IČO: 47 225 742 za podmienky zachovania výšky nájomného podľa nájomnej zmluvy č. 15a/5/2014.

Kancelária primátora:

V prílohe listu č.O86471/2026/Prim zo dňa 25.03.2026 kancelária primátora odstúpila spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. žiadosť o cedáciu časti nájomnej zmluvy č. 15a/5/2014, doručенú spoločnosťou AZS-KAPEDENT s.r.o., Nitra.

Zároveň zaslali stanovisko Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť (Dental harmony s.r.o., Štefana Moyzesa 2716/30, 926 01 Sereď, IČO: 47 225 742).

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 mesto Nitra získalo protihodnotu vo forme nájomného za dočasne nepotrebný majetok, ktorý mesto Nitra dočasne nepotrebuje pre plnenie svojich úloh.

O výmeru a nájomné schválené spoločnosťou **Dental harmony s.r.o.** bude upravená aj súčasná platná nájomná zmluva uzatvorená so spoločnosťou AZS - KAPEDENT, s.r.o.

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 Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Chrenová, Poliklinika Chrenová – Zámer prenájmu a prenájom **Dental harmony s.r.o.** - PHOZ) na prerokovanie tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.