



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1103/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer zámenny nehnuteľností vo vlastníctve Mesta a spol. LEIMAK s. r.o., k. ú. Nitra - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Kristína Kanášová Hriadelová referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	13.11.2025
Dátum vyhotovenia:	29.10.2025
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra a spol. LEIMAK s. r. o., k. ú. Nitra

I. alternatíva

s chvaľuje

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta a to **novovytvorenú časť o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4** – zastavaná plocha, **oddelenú geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1** – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer zámeny nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra dodatkov č. 1-3, z dôvodu prevodu majetku mesta **formou zámeny**, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti

a to **časti o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4** – zastavaná plocha, odčlenenej geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za

novovytvorený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **13 m²**, odčleneného geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4259/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 136 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 5619 vo vlastníctve spol. **LEIMAK s. r. o.**, Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930 s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností za účelom plánovanej dostavby a rozšírenia Prvej nitrianskej jednodňovej chirurgie, s. r. o. Mesto Nitra zámenou získa právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe ZP č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025. Po započítaní výmer zamieňaných nehnuteľností predstavuje finančný rozdiel zamieňaných nehnuteľností sumu **vo výške 1588,00 € vrátane DPH**, ktorú bude spol. **LEIMAK s. r. o. povinná uhradiť v prospech Mesta Nitra.**

alebo

II. alternatíva

neschvaľuje

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta a to **novovytvorenú časť o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4** – zastavaná plocha, **oddelenú geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg.**

C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer zámeny nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra dodatkov č. 1-3, z dôvodu prevodu majetku mesta **formou zámeny**, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti

a to **časti o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4 – zastavaná plocha, odčlenenej geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za**

novovytvorený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², odčleneného geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4259/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 136 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 5619 vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o., Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930 s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností za účelom plánovanej dostavby a rozšírenia Prvej nitrianskej jednodňovej chirurgie, s. r. o. Mesto Nitra zámenou získa právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe ZP č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025. Hodnota rozdielu zamieňaných nehnuteľností bola vypočítaná vo výške **1588,00 € vrátane DPH**, čo predstavuje sumu, ktorú zaplatí spol. **LEIMAK s. r. o.** ako finančné vyrovnanie zamieňaných nehnuteľností **v prospech Mesta Nitra.**

Návrh na zámer zámenvy nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra a spol. LEIMAK s. r. o., k. ú. Nitra

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra formou zámenvy so spol. **LEIMAK s. r. o.**, Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930, v zastúpení X.Y., v k. ú. Nitra.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:



- Pozemky, ktoré majú byť predmetom zámenvy sa nachádzajú v k. ú. Nitra, mestská časť Staré mesto, pred a vedľa stavby Prvej nitrianskej jednodňovej chirurgie (ďalej len ako „PNJCH“).
- novovytvorenú časť o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4 – zastavaná plocha, oddelenú geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra
- novovytvorený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² bol odčlenený geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4259/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 136 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 5619 vo vlastníctve spol. **LEIMAK s. r. o.**, Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930

- spol. **LEIMAK s. r. o.** je vlastníkom pozemkov pod budovou PNJCH. Jediným konateľom spoločnosti je p. Michaela Mečárová, rod. Valachová, ktorá je tiež konateľkou PNJCH.
- **X.Y.** je výlučnou vlastníčkou stavieb – garáž so súpisným č. 2525, č. 2526, č. 2529 a pozemkov **parc. reg. C KN č. 4256 - 4258**, nachádzajúcich sa pod stavbami. Je zároveň splnomocnenou zástupkyňou spol. LEIMAK s. r.o. – žiadateľom prevodu mestského pozemku.
- **zámenou získa spol. LEIMAK s. r. o. pozemok, na ktorom bude môcť zrealizovať plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH a Mesto Nitra právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.**

Útvar hlavného architekta: po predložení stavebného zámeru na dostavbu PNJCH vydal ÚHA vyjadrenie, do ktorého zapracoval podmienky OD na predloženie dopravne spracované riešenie, ktoré určí normové parametre koridoru, potrebného pre miestnu obslužnú obojsmernú cestu vrátane potrebného rozšírenia v oblúku, pre ktorý musí ostať na predmetnej parcele zachovaná územná rezerva vo vlastníctve Mesta Nitra a **súhlasí s odpredajom** časti pozemku reg. C KN č. 4249/1, k. ú. Nitra, evidovanom na LV č. 368, v rozsahu vymedzenom Útvaram hlavného architekta (viď v prílohe č. 1), zvyšok parcely je potrebné zachovať ako verejný priestor – uličný koridor.

Odbor dopravy: odbor dopravy opätovne posudzoval žiadosť spolu s predloženou situáciou s vyznačením koridoru pre obojsmernú komunikáciu (viď v prílohe č. 2).

- časť koridoru, ktorý je aj pod súčasnou cestou, siaha až na pozemok žiadateľa (cesta siaha až po zdvihnutú pešiu ochodzu), navrhuje OD v rámci požadovaného odpredaja uskutočniť o. i. zámenu tej časti súkromného pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ktorá je už dnes pod cestou pozdĺž ochodze, aby sa mohla cesta v budúcnosti rekonštruovať alebo riešiť čokoľvek iné potrebné.
- koridor pre obojsmernú komunikáciu v predloženej podobe je pre OD akceptovateľný za podmienky uskutočnenia vyššie uvedenej zámény pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra a spol. LEIMAK s. r. o.

VMČ č. 2: po opakovanom predložení požadovaných podkladov sa uzniesol, že s odpredajom časti pozemku parc. reg. C KN č. 4249/1 vo vlastníctve Mesta Nitra nesúhlasí a zámerom sa bude opätovne zaoberať po doložení stanoviska ÚHA o možnosti zástavby pozemku v zmysle platného ÚPN a informácie o návrhu riešenia parkovania prevádzky.

V zmysle požiadaviek ÚHA a OD zabezpečil OM vypracovanie GP č. 70/2025 zo dňa 10.10.2025, ktorým bol:

- od parc. reg. C KN č. 4249/1 o celkovej výmere 738 m² vo vlastníctve Mesta Nitra, odčlenený pozemok parc. reg. C KN č. 4249/4 o výmere 47 m², ktorá by bola po zámene využitá na plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH a
- od parc. reg. C KN č. 4259/4 o celkovej výmere 136 m² vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o. odčlenený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 o výmere 13 m², získaním ktorej nadobudne Mesto Nitra právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: po predložení materiálu spolu s podmienkou OD na uskutočnenie zámény za účelom usporiadania pozemku pod cestou Uznesením č. 135/2025 **odporúča**

schváliť zámenu novovytvoreného pozemku reg. C KN č. 4249/4 o výmere 47 m² odčleneného GP č. 70/2025 od pozemku reg. C KN č. 4249/1 o celkovej výmere 738 m² v k. ú. Nitra, zapísanom na LV č. 3681 za novovytvorený pozemok reg. C KN č. 4259/6 o výmere 13 m² odčleneným GP č. 70/2025 od pozemku reg. C KN č. 4259/4 o celkovej výmere 136 m² v k. ú. Nitra, zapísanom na LV č. 5619 **s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností stanovených znaleckými posudkami.**

Odbor majetku: Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe ZP č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025. Po započítaní výmer zamieňaných nehnuteľností predstavuje finančný rozdiel zamieňaných nehnuteľností sumu **vo výške 1588,00 € vrátane DPH**, ktorú bude spol. **LEIMAK s. r. o. povinná uhradiť v prospech Mesta Nitra.** OM odporúča schváliť zámer zámény predmetných nehnuteľností.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra formou zámény tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.