



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1243/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (odpredaj časti o výmere 40 m ² z parc. reg C KN č. 4249/1, k. ú. Nitra) - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkovoprávneho usporiadania
Napísal:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkovoprávneho usporiadania
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	17.03.2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (odpredaj časti o výmere 40 m² z parc. reg C KN č. 4249/1, k. ú. Nitra) – PHOZ

s chvaľuje

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4, z dôvodu kúpnej ceny, ktorú mesto získa pri predaji prebytočného majetok,

a to novovytvorenú časť o výmere 40 m² pozemku parc reg. C KN č. 4249/5 – zastavaná plocha, odčlenenú Geometrickým plánom č. 20/2026 zo dňa 23.02.2026 úradne overeným pod č. G1-352/2026 dňa 02.03.2026 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 738 m², k. ú. Nitra, evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. odpredaj 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. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m²,

a to časti o výmere 40 m² pozemku parc reg. C KN č. 4249/5 – zastavaná plocha, odčlenej Geometrickým plánom č. 20/2026 zo dňa 23.02.2026 úradne overeným pod č. G1-352/2026 dňa 02.03.2026 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 738 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra pre X. Y., trvale bytom XXXX, za kúpnu sumu vo výške 2 040,00 € vrátane DPH.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025 vo výške 51,00 €/m² vrátane DPH.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra (odpredaj časti o výmere 40 m² z parc. reg C KN č. 4249/1, k. ú. Nitra) – PHOZ

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 05.03.2026 **Uznesením č. 69/2026-MZ** schválilo:

„zámer odpredaja 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. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to časti o výmere 40 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/5 – zastavaná plocha a nádvorie, odčlenenej Geometrickým plánom č. 20/2026 zo dňa 23.02.2026 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 738 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra pre X. Y., trvale bytom XXXX, za kúpnu sumu vo výške 2 040,00 € vrátane DPH.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025 vo výške 51,00 €/m² vrátane DPH.“

Na základe schváleného zámeru odpredaja predkladáme návrh na nakladanie – **odpredaj časti o výmere 40 m² z parc. reg C KN č. 4249/1, k. ú. Nitra** ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:

- pozemok, ktorý má byť predmetom prevodu sa nachádza v k. ú. Nitra, mestská časť Staré mesto, vedľa stavby PNJCH a tvorí **novovytvorenú časť o výmere 40 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/5** – zastavaná plocha a nádvorie, **odčlenenú** Geometrickým plánom č. 20/2026 zo dňa 23.02.2026 úradne overeným pod č. G1-352/2026 dňa 02.03.2026 (ďalej ako “GP“) **od parc. reg. C KN č. 4249/1** – zastavaná plocha a nádvorie **o celkovej výmere 738 m²**, k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra,
- **žiadateľka**, ktorá je jedinou spoločníčkou PNJCH, výlučnou vlastníčkou pozemkov, na ktorých sa nachádza PNJCH a zároveň aj výlučnou vlastníčkou stavieb – garáž so súpisným č. 2525, č. 2526, č. 2529 a pozemkov **parc. reg. C KN č. 4256, č. 4257, č. 4258**, nachádzajúcich sa pod stavbami,
- práve pozemky pred garážami so súp. č. 2525 a č. 2526 sú predmetom žiadosti a teda predmetom odpredaja, **na ktorom bude môcť žiadateľka zrealizovať plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH o kancelárske priestory a technické vybavenie. Účelom rozšírenia nie je vznik nových ambulancií, a tým navýšenie počtu pacientov, ale zabezpečenie kvalitnejšieho a pohodlnejšieho prostredia nielen pre lekárov, zdravotnícky personál ako aj samotných pacientov.**

Žiadateľka je tiež výlučnou vlastníčkou pozemku parc. reg. C KN 4259/4 o celkovej výmere 136 m², z ktorej časť o výmere 13 m² daruje mestu Nitra, nakoľko sa táto nachádza pod existujúcou komunikáciou.

Predmetné pozemky, t.j. parc. C KN č. 4259/7 a č. 4249/5, mali byť predmetom zámeny. Vzhľadom na zmenu okolností, vlastníckych vzťahov a dohodu medzi vedením mesta a žiadateľky došlo k zmene spôsobu prevodu pozemkov na odpredaj a darovanie. Nakoľko ide stále o odplatný spôsob prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, táto zmena nemá vplyv na obsah vyjadrení odborných útvarov, VMČ č. 2, Komisie MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, a preto ich predkladáme v dôvodovej časti tohto materiálu.

Útvar hlavného architekta: po predložení stavebného zámeru na dostavbu PNJCH vydal ÚHA vyjadrenie, do ktorého zapracoval podmienky OD na predloženie dopravne spracovaného riešenia, 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 (parc. reg. C KN č. 4249/5), k. ú. Nitra, evidovanom na LV č. 3681, v rozsahu vymedzenom Útvaram hlavného architekta, 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.

- časť koridoru, ktorý je aj pod súčasnou cestou, siaha až na pozemok žiadateľky (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 usporiadania pozemku pod komunikáciou vo vlastníctve mesta Nitra, nachádzajúcej sa na časti pozemku parc. C KN č. 4259/6, odčlenenej od parc. reg. C KN č. 4259/4 vo vlastníctve X. Y.

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. Opätovná žiadosť o vyjadrenie so stanovisko ÚHA bola predložená na zasadnutie VMČ č. 2 konanom dňa 22.09.2025.

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:

V zmysle požiadaviek ÚHA bol vypracovaný GP zo dňa 23.02.2026 (viď v prílohe), 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. 4249/5 o výmere 40 m², ktorá by bola po odpredaji využitá na plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH a
- od parc. reg. C KN č. 4259/4 o celkovej výmere 136 m² vo vlastníctve X. Y. (v čase schvaľovania zámény vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o.) odčlenený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/7 o výmere 13 m², získaním ktorej nadobudne mesto Nitra právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti – parc. reg. C KN č. 4249/5 o výmere 40 m², bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025 **vo výške 51,00 EUR/m² vrátane DPH**. Kúpna cena tak predstavuje sumu vo výške **2040,00 EUR vrátane DPH**.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala a Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **odporúča odpredaj schváliť**.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 05.03.2026 Uznesením č. 70/2026-MZ schválilo aj darovanie pozemku vo vlastníctve žiadateľky, ktorý sa nachádza pod komunikáciou na Jarmočnej ulici.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra - odpredaj nehnuteľnosti pre X. Y. tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.