



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1055/2025
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom pozemku na ul. I.Braunera) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	18.09.2025
Dátum vyhotovenia:	09.09.2025

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra
(prenájom pozemku na ul. I. Braunera) PHOZ
schvaľuje

zámer prenájmu pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísaný na LV č. 3681, **CKN parc. č. 7469/59** – orná pôda o výmere 700m², (ul. I. Braunera) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 z dôvodu, že ide o prenájom pozemku za účelom výstavby stavby pre verejnoprospešné účely, ktorá bude po kolaudácii prevedená do majetku mesta za jedno euro, pre **Občianske združenie Ulica Ivana Braunera**, Ivana Braunera 5018/6, 949 11 Nitra - Klokočina, IČO: 56 190 212 (ďalej ako „OZ“), na dobu určitú, počas výstavby stavebného objektu **SO 002 – Komunikácie, spevnené plochy (chodníky) + dopravné značenie** (ďalej ako „SO 002“) v rámci stavby **„IBV STOMONT Nitra – Šúdol“** (Nitra, Šúdol – Kynek, Šúdolská cesta, UPC č. 1), do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k SO 002, najviac na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, podľa toho čo nastane skôr, na účely výstavby SO 002, s podmienkou že OZ prevedie do majetku mesta SO 002 po kolaudácii, za predpokladu, že objekt bude vybudovaný podľa podmienok určených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcim správcom, za nájomné vo výške 1,-€/m²/rok, ktoré je znížené v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, z dôvodu recipacity na verejnoprospešné účely.

Obvyklé nájomné za užívanie predmetného pozemku na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v danej lokalite v čase predloženia zámeru je podľa Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-19, stanovené vo výške 3,60€/m²/rok.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom pozemku na ul. I.Braunera) PHOZ

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemku nachádzajúcom sa v **kat. úz. Nitra, CKN parc. č. 7469/59** – orná pôda o výmere 700m², LV č. 3681 (ul.I. Braunera).

Na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 17.03.2025 v zmysle čl. 16 bod 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 až 3, bola s **Občianskym združením Ulica Ivana Braunera**, Ivana Braunera 5018/6, 949 11 Nitra - Klokočina, IČO: 56 190 212 v zastúpení: Ing. Hana Krajancová – predseda združenia, (ďalej ako „OZ“), uzatvorená **Zmluva o výpožičke č.j. 655/2025/OM zo dňa 28.04.2025** na užívanie predmetného pozemku pre účely vydania stavebného povolenia k stavebnému objektu SO 002 – Komunikácie, spevnené plochy (chodníky) + dopravné značenie v rámci stavby „**IBV STOMONT Nitra – Šúdol**“ (Nitra, Šúdol – Kynek, Šúdolská cesta, UPC č. 1) (ďalej ako „plánovaná stavba“) na dobu určitú 1 rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy o výpožičke alebo do uzatvorenia nájomnej zmluvy k predmetnému pozemku, podľa toho, čo nastane skôr, pre účely vydania stavebného povolenia k stavebnému objektu SO 002.

K SO 002 bolo Mestom Nitra, odbor dopravy vydané stavebné povolenie č. OD-5400/2025-003-Ing.Dá zo dňa 07.07.2025.

OZ združuje vlastníkov pozemkov a domov na ul. I. Braunera a vzniklo za účelom realizácie a kolaudácie prístupovej cesty, aby mohli skolaudovať svoje rodinné domy. K plánovanej stavbe bolo Mestom Nitra vydané Územné rozhodnutie pod číslom: SP 19645/2006-006-Ing.Km dňa 29.11.2006 a nadobudlo právoplatnosť dňa 04.01.2007 pre stavebníka spol. Stomont s.r.o.

Mesto Nitra prevzalo práva a povinnosti z územného rozhodnutia (od spol. Akela s.r.o. – právneho nástupcu spol. Stomont s.r.o.) k nevybudovanej časti SO 002 (na p.č. 7469/59 a č. 7470/3) a postúpilo ich na OZ k časti SO 002 na parc. č. 7469/59 podľa Zmluvy o postúpení práv a povinností č.j. 2580/2024/OM zo dňa 28.11.2024.

Súčasne s výpožičkou bol dňa 17.03.2025 primátorom schválený prenájom pozemku v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 13 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 až 3, kedy prenechanie majetku do nájmu je v kompetencii primátora mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,-€, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k SO 002, max. však na 2 roky, alebo do dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, k SO 002 , podľa toho čo nastane skôr, **za nájomné vo výške 3,60€/m²/rok** (podľa platného Cenníka mesta Nitra), za účelom realizácie SO 002 s podmienkou že OZ prevedie do majetku mesta SO 002 po kolaudácii za predpokladu, že objekt bude vybudovaný podľa podmienok určených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcim správcom.

V zmysle uvedeného vypracoval odbor majetku návrh nájomnej zmluvy a predložil ho na pripomienkovanie zástupkyňi OZ, ktorá nás **požiadala o bezodplatné užívanie pozemku, prípadne o zníženie nájomného z dôvodu, že novovybudovanú cestu bezodplatne odovzdajú mestu Nitra do majetku.**

Odbor majetku: prenájom môže byť schvaľovaný mestským zastupiteľstvom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení za znížené nájomné v zmysle čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad.

V zmysle čl. 2 ods. 5 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva, ak ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojk podľa osobitných predpisov.

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1- 19 je na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stanovené nájomné vo výške 3,60€/m²/rok (Príloha č. 2, ods. 1 písm. d).

Po dobudovaní stavby je za užívanie pozemku pod inžinierskymi sieťami od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stanovené nájomné vo výške 0,33€/m²/rok (Príloha č. 2, ods. 1 písm. e).

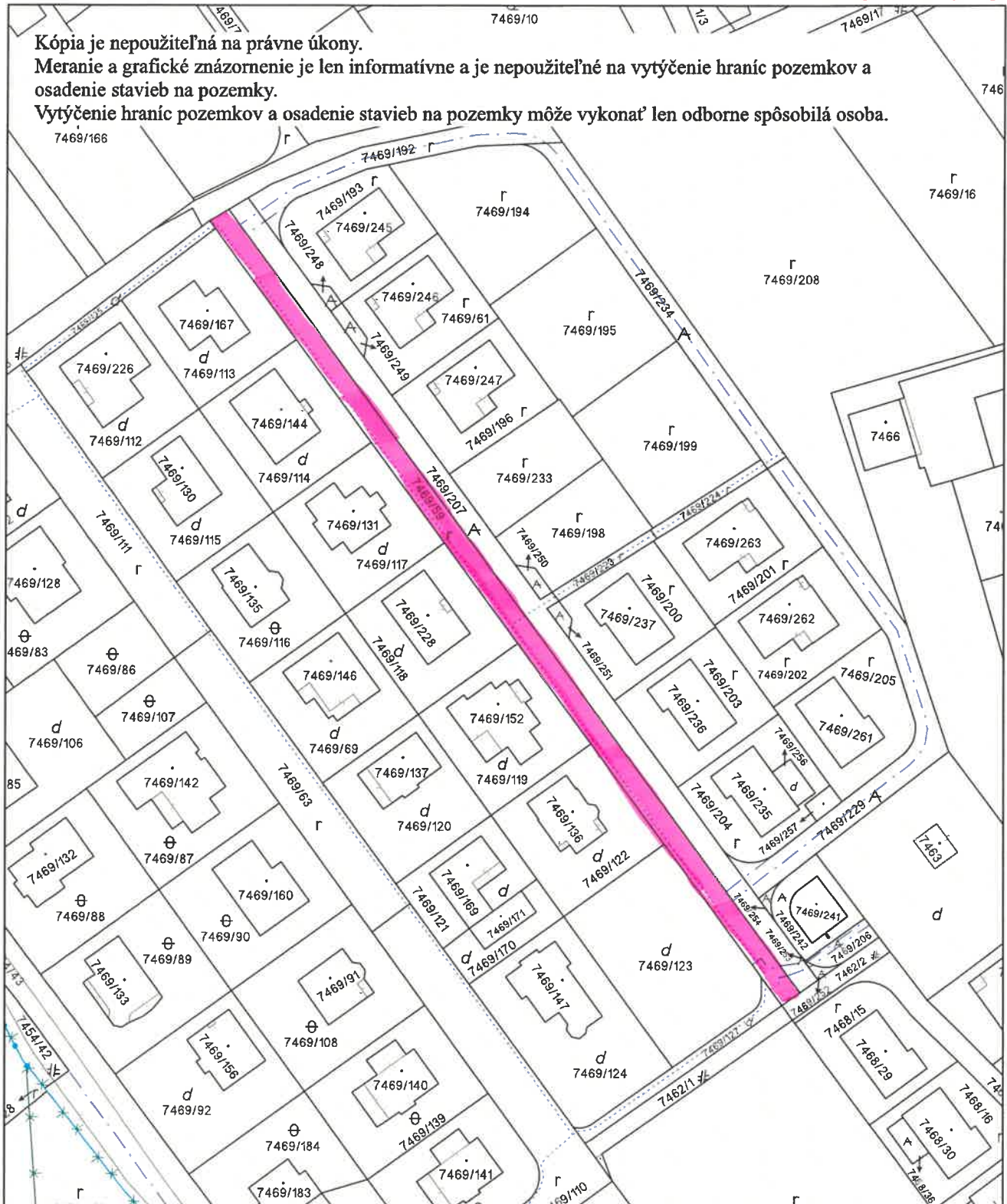
Nakoľko OZ požiadalo o prenájom pozemku za znížené nájomné ako je v Cenníku mesta Nitra je pri zámere, ako aj pri samotnom nakladaní potrebné postupovať v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) body 1-3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V danom prípade o zámere, ako aj o samotnom nakladaní rozhoduje MZ.

Navrhovaná všeobecná hodnota nájomného v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola zistená na základe porovnania s nájomným za užívanie pozemku na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v danej lokalite v čase predloženia zámeru podľa Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-19, čo predstavuje nájomné vo výške 3,60€/m²/rok.

VMČ 4 – Klokočina: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 06.10.2025

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť o zníženie nájomného prerokovala na riadnom zasadnutí konanom **dňa 03.09.2025 a uznesením č. 146/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom pozemku** reg. „C“ KN parc. č. 7469/59 – orná pôda o výmere 700 m² v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre **Občianske združenie Ulica Ivana Braunera**, Ivana Braunera 5018/6, 949 11 Nitra, IČO: 56 190 212 **na dobu určitú 2 roky odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 1,- €/m²/rok.** Po uplynutí doby nájmu odporúča komisia opätovný prenájom predmetného pozemku za nájomné vo výške podľa Cenníka mesta Nitra platného v čase schvaľovania opätovného prenájmu.

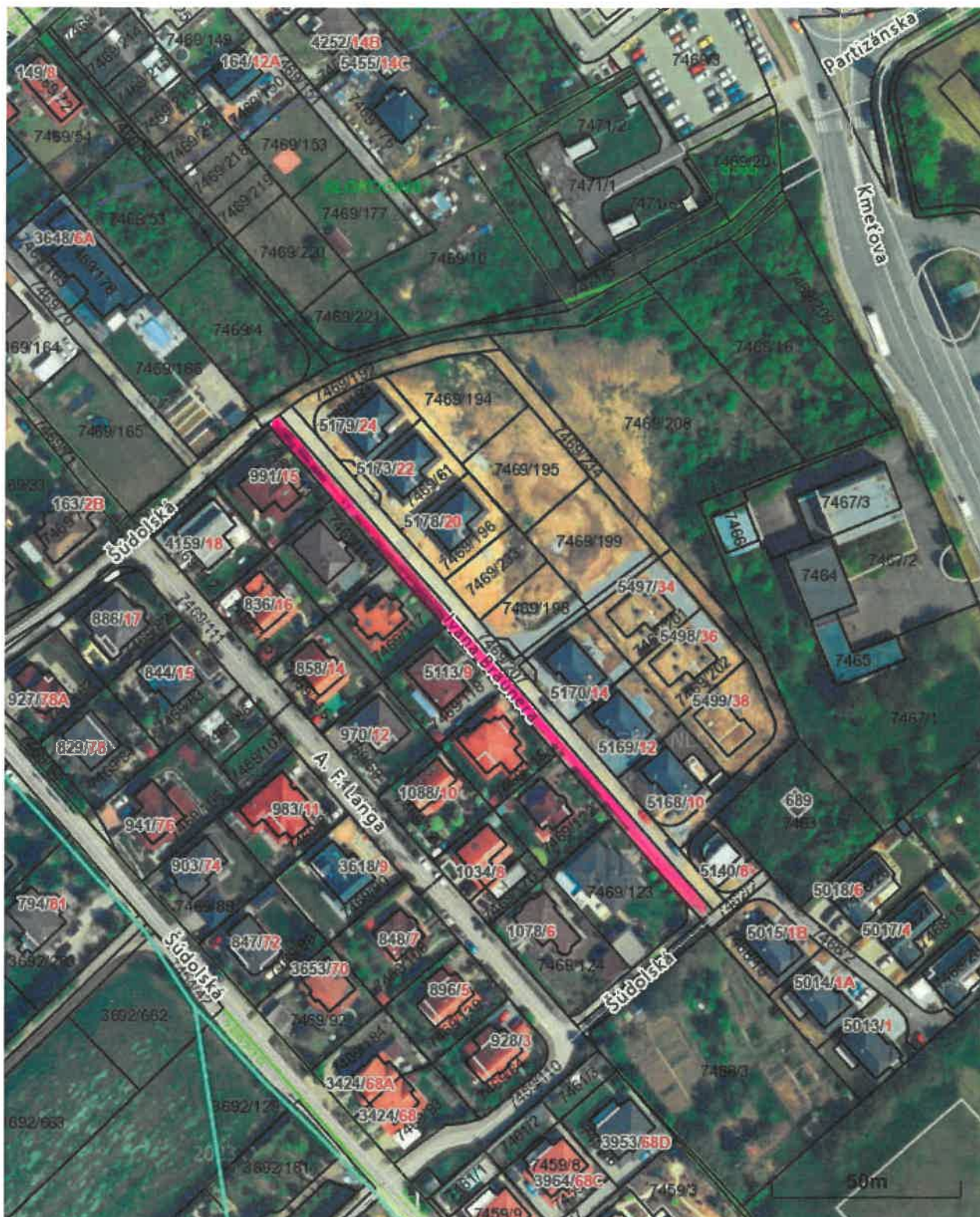
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom pozemku na ul. I.Braunera) PHOZ tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Nitra	Nitra	Nitra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 7469/59			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia		Bez autorizácie	
Údaje platné k			
10. 9. 2025 10:32:16			
9. 9. 2025 18:00:00			

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#) Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.