



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1040/2025
Názov materiálu:	Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra – X.Y. (splnomocnený zástupca)
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.10.2025
Dátum vyhotovenia:	02.10.2025

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 nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra - X.Y. (splnomocnený zástupca)

I. ALTERNATÍVA

n e s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov alebo zámenu pozemkov pod miestnou komunikáciou v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., všetci zastúpení na základe plnomocenstva X.Y. na parcelách registra C KN

- č. 2409/7 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 903 m²,
- č. 2410/11 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m²,
- č. 2710/10 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,

a pozemkov na parcelách registra E KN

- č. 1317 – Orná pôda o výmere 114 m²,
- č. 1318 - Orná pôda o výmere 807 m²,
- č. 1319 - Trvalý trávny porast o výmere 24 m²,
- č. 3529/1 – Orná pôda o výmere 821 m²

v k. ú. Nitra, zapísaných v LV č. 6338.

alebo

II. ALTERNATÍVA

s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov pod miestnou komunikáciou v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., všetci zastúpení na základe plnomocenstva X.Y. na parcelách registra C KN

- č. 2409/7 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 903 m²,
- č. 2410/11 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m²,
- č. 2710/10 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,

a pozemkov na parcelách registra E KN

- č. 1317 – Orná pôda o výmere 114 m²,
- č. 1318 - Orná pôda o výmere 807 m²,
- č. 1319 - Trvalý trávny porast o výmere 24 m²,
- č. 3529/1 – Orná pôda o výmere 821 m²

v k. ú. Nitra, zapísaných v LV č. 6338 za kúpnu cenu €/m².

Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra – X.Y. (splnomocnený zástupca)

V súlade s čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1-3 predkladáme návrh na nadobudnutie pozemkov pod miestnou komunikáciou v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov - X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., všetci zastúpení na základe plnomocenstva X.Y. na parcelách registra C KN do vlastníctva Mesta Nitra.

Splnomocnený zástupca X.Y. predložil ponuku na odpredaj, prípadne zámenu pozemkov na parcelách registra C KN

- č. 2409/7 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 903 m²,
- č. 2410/11 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m²,
- č. 2710/10 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,

a pozemkov na parcelách registra E KN

- č. 1317 – Orná pôda o výmere 114 m²,
- č. 1318 - Orná pôda o výmere 807 m²,
- č. 1319 - Trvalý trávny porast o výmere 24 m²,
- č. 3529/1 – Orná pôda o výmere 821 m²

v k. ú. Nitra, zapísaných v LV č. 6338. Podielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov sú X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y. a X.Y.

Splnomocnený zástupca požiadal Mesto Nitra o usporiadanie vlastníckych pomerov, a to odkúpením predmetných nehnuteľností za cenu stanovenú znaleckým posudkom alebo zámenou za iné nezastavané pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra.

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) do vlastníctva obcí prešli z majetku Slovenskej republiky hnutelne a nehnuteľné veci, ktoré boli v práve hospodárenia národných výborov alebo nimi zriadených organizácií, ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na obec podľa zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona o majetku obcí prešli do vlastníctva obcí o.i. stavby ako miestne komunikácie.

Zákon č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov upravuje majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbami, ktoré prešli zo štátu na obce.

Nakoľko Mesto Nitra ako vlastník stavby nemalo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z. (t. j. 01.07.2009) k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, **vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby ku dňu 01.07.2009 v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.** Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec.

V súlade s ustanovením § 2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. obec, ktorá sa stala vlastníkom stavby z dôvodu prechodu vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, **môže poskytnúť zámenou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok**, ktorý je v jeho vlastníctve.

V zmysle ustálenej judikatúry (napr. 7Cdo 26/2014, ÚS 31/2025, ÚS 7/2022) patrí za užívanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami, a to z titulu zriadenia vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z., vlastníkovi pozemku **jednorazová finančná náhrada**.

Nárok na náhradu za zriadenie vecného bremena je len jeden a **má ho vlastník pozemku, ktorý nehnuteľnosť vlastnil v čase vzniku vecného bremena, t.j. k 01.07 2009, pričom sa uplatňuje trojročná premlčacia doba** (nárok si mohol vlastník pozemku uplatniť najneskôr do 01.07.2012). Keďže vyššie uvedený podielový spoluvlastníci nadobudli predmetné nehnuteľnosti na základe dedičského konania, nemajú zákonný nárok na jednorazovú finančnú náhradu.

Útvar hlavného architekta súhlasí s ponukou na odpredaj pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra. Predmetné pozemky sú podľa ÚPN súčasťou verejného priestranstva.

Odbor dopravy nemá námietky proti vysporadúvaniu pozemkov pod komunikáciami v rámci mesta Nitra. Uvedené parcely sú v zmysle technickej pasportizácie súčasťou cestného pozemku a pridruženého dopravného priestoru miestnej zbernej komunikácie Hviezdoslavova ul. Z hľadiska možnosti dobudovania infraštruktúry, úpravy okr. križovatky a pod je výhľadovo vhodné uvažovať o vysporiadaní uvedených parciel do majetku mesta.

VMČ č. 4 nesúhlasí s odkúpením predmetných pozemkov a žiada postupovať v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť prerokovala materiál na riadnom zasadnutí dňa 02.07.2025 a uznesením č. 119/2025 odporúča postupovať v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Mestská rada v Nitre: prerokovala materiál na zasadnutí dňa 07.10.2025 v dvoch alternatívach a odporúča MZ schválenie prvej alternatívy tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov - X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y., X.Y, všetci zastúpení na základe plnomocenstva X.Y. do vlastníctva Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.