



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1117/2025
Názov materiálu:	Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y., X.Y. a X.Y.
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Napísal:	JUDr. Mgr. Monika Poperníková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	16.12.2025
Dátum vyhotovenia:	21.11.2025

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 v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y., X.Y. a X.Y.

I. ALTERNATÍVA

neschváliť

odkúpenie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y. (spoluvlastnícky podiel 5/12 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku) na parcelách registra E KN

- č. XXXXXX – ostatná plocha o výmere 728 m²,
- č. XXXXXX – ostatná plocha o výmere 520 m²,
- č. XXXXXX – orná pôda o výmere 1847 m² v k. ú. Nitra, zapísaných v LV č. XXXXXX a zámenu pozemkov.

alebo

II. ALTERNATÍVA

schváliť

odkúpenie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y. (spoluvlastnícky podiel 5/12 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku) na parcelách registra E KN

- č. XXXXXX – ostatná plocha o výmere 728 m²,
- č. XXXXXX – ostatná plocha o výmere 520 m²,
- č. XXXXXX – orná pôda o výmere 1847 m² v k. ú. Nitra, zapísaných v LV č. XXXXXX za kúpnu cenu €/m².

Návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve spoluvlastníkov – X.Y., X.Y. a X.Y.

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 miestnymi cestami v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku) a X.Y. (spoluvlastnícky podiel 5/12 k celku) do vlastníctva Mesta Nitra.

Podielový spoluvlastníci predložili ponuku na odpredaj pozemkov v k.ú. Nitra, zapísaných v LV č. XXXXX na parcelách registra E KN

- č. XXXXX – ostatná plocha o výmere 728 m² (Pezinská ul.),
- č. XXXXX – ostatná plocha o výmere 520 m² (Popradská ul.),
- č. XXXXX – orná pôda o výmere 1847 m² (Hanulova ul.).

Podielový spoluvlastníci požiadali Mesto Nitra o usporiadanie vlastníckych pomerov, a to odkúpením predmetných nehnuteľností.

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 hnuťelné 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 zámennou 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 premĺčacia doba (nárok si mohol vlastník pozemku uplatniť najneskôr do 01.júla 2012). Keďže podielový spoluvlastníci nadobudli predmetné parcely na základe dedičského konania v roku 2024, nemajú zákonný nárok na jednorazovú finančnú náhradu.

Útvar hlavného architekta V zmysle Územného plánu Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-7 sú vyššie uvedené parcely pozemkom pre verejné priestranstvo – ulicu. Odpredaj parcel musí rešpektovať požadované určenie v zmysle ÚPN mesta Nitra pre verejné priestranstvo - hlavnú ulicu a ulicu.

Odbor dopravy nemá námietky proti vysporadúvaniu pozemkov pod komunikáciami v rámci mesta Nitra. Uvedené parcely sú podľa technickej pasportizácie súčasťou cestného pozemku resp. pridruženého dopravného priestoru miestnej komunikácií MC Pezinská, MC Popradská, MC Hanulova. Z hľadiska možnosti dobudovania infraštruktúry (vrátane cykloopatrení), úpravy parametrov komunikácie resp. možnosti rekonštrukcie / rozšírenia chodníka a pod. je výhľadovo vhodné uvažovať najmä o vysporiadaní parcely reg. E KN č. XXXXX v k.ú. Nitra (v koridore MC Popradská) do majetku Mesta Nitra, a to ako celku.

VMČ č. 3 (Hanulova ul.) súhlasí s odpredajom predmetných pozemkov.

VMČ č. 4 (Pezinská ul., Popradská ul.) nesúhlasí s odkúpením pozemkov a žiada postupovať v zmysle zákona č. 66/2009.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť prerokovala materiál na riadnom zasadnutí dňa 03.09.2025 a uznesením č. 151/2025 neodporúča odkúpenie pozemkov reg. E KN č. XXXXX – ostatná plocha o výmere 728 m², č. XXXXX – ostatná plocha o výmere 520 m², č. XXXXX – orná pôda o výmere 1847 m² v k.ú Nitra na LV č. XXXXX do vlastníctva Mesta Nitra.

Komisia 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: stanovisko z rokovania MR zo dňa 02.12.2025 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nadobudnutie pozemkov v k.ú. Nitra v podielovom spoluvlastníctve X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku), X.Y. (spoluvlastnícky podiel 7/24 k celku) a X.Y. (spoluvlastnícky podiel 5/12 k celku) do vlastníctva Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.