



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1124/2025
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 a 2678/18 v k. ú. Zobor – X.Y. st., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.01.2026
Dátum vyhotovenia:	09.01.2026

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 a 2678/18 v k. ú. Zobor – X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX) - PHOZ
s c h v a ľ u j e

odpredaj nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 – ostatná plocha o výmere 1 m² a parc. č. 2678/18 - ostatná plocha o výmere 142 m² v k. ú. Zobor zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH,

s úhradou kúpnej ceny podľa **splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:**

- 50% pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50% do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.

Za túto kúpnu cenu, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite, Mesto Nitra už odpredalo pozemky „C“ KN parc. č. 5480/5, 5480/4, 5480/6, 5480/8, 5480/7, 5480/3, 15/1 a „E“ KN parc. č. 3921/7, ako aj pozemky „C“ KN parc. č. 2678/2, 2678/5, 2678/6, 2678/7, 2678/8, 2678/9, 2678/10, 2678/11 a 2678/12 v k. ú. Zobor zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sa nachádzajú pod bývalou lanovou dráhou.

Predmetné pozemky sú prístupné len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádzajú sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 3621.

Kupujúci uhradia náklady spojené s návrhom na vklad záložného práva a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

T: 31.05.2026

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 a 2678/18 v k. ú. Zobor – X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX) - PHOZ

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 363/2017-MZ zo dňa 23.11.2017 bol schválený zámer odpredaja pozemkov nachádzajúcich sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísaných na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra, po schválení zmeny územného plánu Mesta Nitry.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre Uznesením č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 schválilo zmenu tohto uznesenia a to **zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor, zapísané na LV č. 3079 na vlastníka Mesto Nitra,** spolu o výmere 5574 m²

a1) spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov jednotlivým vlastníkom susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou, pričom dôvodom PHOZ je skutočnosť, že predmetné nehnuteľnosti (pozemky) sa nachádzajú buď v oplotení spolu s nehnuteľnosťami v ich vlastníctve a tak ich aj užívajú, prípadne tvoria príľahlé susedné pozemky, **za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH**

a2) a v prípade, ak nebudú mať jednotliví vlastníci susedných nehnuteľností pod lanovou dráhou podľa bodu a1) tohto uznesenia záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností, tak formou priameho predaja, minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, ak hodnota nehnuteľností bude do 40 000,- €, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40.000,€

Nakoľko Mesto Nitra má záujem o odpredaj pozemkov pod bývalou lanovou dráhou, odbor majetku viackrát požiadal Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre o stanovisko k zrušeniu verejnoprospešnej stavby „VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor“ z budúceho Územného plánu Mesta Nitry, ako stavby do budúcnosti nerealizovateľnej v tejto trase.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 28. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 06.03.2025 Uznesením č. 67/2025-MZ schválilo návrh územnoplánovacej dokumentácie: „Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Nitra“ a zmenilo VPS č. 1.35 nasledovne:

VPS 1.35 Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom v úseku mimo hranicu zastavaného územia. To znamená, že bola zmenená trasa lanovky a nástupný priestor na lanovku a koridor lanovky sú posunuté vyššie, mimo pôvodnej trasy lanovky, takže pozemky pod lanovou dráhou, ktoré sú predmetom odpredaja už nie sú zaťažené VPS 1.35.

Odbor majetku oslovil jednotlivých vlastníkov susedných pozemkov susediacich s pozemkami pod bývalou lanovou dráhou, či majú záujem o odkúpenie jednotlivých pozemkov, resp. častí týchto pozemkov, a v akej výmere.

Odpredaj je rozdelený na štyri etapy vzhľadom k celkovej dĺžke a výmere bývalej lanovej dráhy.

V prvej etape sa riešil odpredaj pozemkov v hornej časti lanovej dráhy od ulice Podhájska po ulicu Buková.

V druhej etape sa riešil odpredaj pozemkov od ulice Hornožoborská po ulicu Malá podhájska.

V tretej etape sa rieši odpredaj pozemkov od ulice Podhájska (spodná časť) po ulicu Podhájska (horná časť). Záujemcovia o odkúpenie jednotlivých pozemkov pod lanovou dráhou sa na pracovnom stretnutí konanom dňa 21.05.2025 na Mestskom úrade v Nitre dohodli na spôsobe rozdelenia pozemkov.

Odbor majetku následne oslovil geodetickú kanceláriu a dal vyhotoviť geometrický plán na oddelenie jednotlivých pozemkov. Geometrický plán je podaný na zápis do katastra nehnuteľností. Po jeho zápise odbor majetku pripraví zámer odpredaja na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre a následne do Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Nitre predloží materiály na odpredaj predmetných pozemkov jednotlivým záujemcom o odkúpenie v zmysle GP č. 122/2025.

Odbor majetku predložil na zasadnutie VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce žiadosť za všetkých záujemcov o odkúpenie novovytvorených pozemkov pod lanovou dráhou v zmysle GP č. 122/2025.

VMČ č. 6 – Zobor, Dražovce na svojom zasadnutí konanom dňa 18.09.2025 žiadosť prerokoval a nemá pripomienky k predaju pozemkov pod lanovou dráhou v zmysle spisu č. j. 311/2025/OM.

Odbor majetku taktiež predložil na zasadnutie majetkovej komisie žiadosť za všetkých záujemcov o odkúpenie novovytvorených pozemkov pod lanovou dráhou v zmysle GP č. 122/2025.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 01.10.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 161/2025 **odporúča schváliť odpredaj** predmetných pozemkov jednotlivým záujemcom o odkúpenie v zmysle GP č. 122/2025, a to:

- novovytvorený pozemok „C“ KN parc. 2678/19 - ostatná plocha o výmere 11 m² pre X.Y. a manželku X.Y., obaja bytom XXXX
- novovytvorené pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 – ostatná plocha o výmere 1 m² a parc. č. 2678/18 - ostatná plocha o výmere 142 m² pre X.Y. st., bytom XXXX a manželku X.Y., bytom XXXX
- novovytvorené pozemky „C“ KN parc. č. 2667/5 – ostatná plocha o výmere 29 m², parc. č. 2678/15 - ostatná plocha o výmere 129 m² a parc. č. 2678/14 - ostatná plocha o výmere 43 m² v podiele ½-ina k celku pre X.Y. ml., bytom XXXX
- novovytvorené pozemky „C“ KN parc. č. 2667/6 – ostatná plocha o výmere 76 m², parc. č. 2678/13 - ostatná plocha o výmere 52 m² a parc. č. 2678/14 - ostatná plocha o výmere 43 m² v podiele ½-ina k celku pre X.Y. a manželku X.Y., bytom XXXX
- novovytvorený pozemok „C“ KN parc. 2678/16 - ostatná plocha o výmere 21 m² pre X.Y. a manželku X.Y., obaja bytom XXXX
- novovytvorený pozemok „C“ KN parc. 2678/17 - ostatná plocha o výmere 87 m² pre X.Y., bytom XXXX

za kúpnu cenu vo výške **100,- €/m² + DPH**.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 442/2025-MZ na 36. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 13.11.2025 **schválilo**

1. nehnuteľnosti ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov čl. 2 bod 1 písm. c) ako

protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 – ostatná plocha o výmere 1 m² a parc. č. 2678/18 - ostatná plocha o výmere 142 m² v k. ú. Zobor zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra,

2. zámer odpredaja nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu usporiadania majetkových pomerov, a to pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 – ostatná plocha o výmere 1 m² a parc. č. 2678/18 - ostatná plocha o výmere 142 m² v k. ú. Zobor zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX, za kúpnu cenu 100,- €/m² + DPH,

s úhradou kúpnej ceny podľa **splátkového kalendára v dvoch splátkach nasledovne:**

- 50% pri podpise zmluvy po vystavení faktúry
- 50% do 24 mesiacov od podpisu zmluvy

s tým, že až do splatenia celej kúpnej ceny bude v liste vlastníctva v časti C zapísané zriadenie záložného práva v prospech Mesta Nitra.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov pod lanovou dráhou v k. ú. Zobor za kúpnu cenu vo výške 100,-€/m² + DPH.

Za túto kúpnu cenu, ktorá je porovnateľná vzhľadom na lokalitu a účel s cenou, za ktorú sa odpredávajú obdobné nehnuteľnosti v tejto lokalite, Mesto Nitra už odpredalo pozemky „C“ KN parc. č. 5480/5, 5480/4, 5480/6, 5480/8, 5480/7, 5480/3, 15/1 a „E“ KN parc. č. 3921/7, ako aj pozemky „C“ KN parc. č. 2678/2, 2678/5, 2678/6, 2678/7, 2678/8, 2678/9, 2678/10, 2678/11 a 2678/12 v k. ú. Zobor zapísané na LV č. 3079 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sa nachádzajú pod bývalou lanovou dráhou.

Predmetné pozemky sú prístupné len pre vlastníkov susedných nehnuteľností, nachádzajú sa pod bývalou lanovou dráhou v k. ú. Zobor a žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných nehnuteľností v k. ú. Zobor zapísaných na LV č. 3621.

Kupujúci uhradia náklady spojené s návrhom na vklad záložného práva a vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 02.12.2025 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky „C“ KN parc. č. 2667/4 a 2678/18 v k. ú. Zobor – X.Y., bytom XXXX a manž. X.Y., bytom XXXX) – PHOZ, a odporúča schváliť odpredaj predmetnej nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.