



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1213/2026
Názov materiálu:	Návrh na zriadenie vecného bremena v k.ú. Párovské Háje – „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“- SO 02 Verejné osvetlenie
Spracovateľ:	Ing. Alexandra Benková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Ing. Alexandra Benková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	17.02.2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zriadenie vecného bremena v k.ú. Párovské Háje – „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“- SO 02 Verejné osvetlenie

s chvaľuje

zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej ako „povinný z vecného bremena“) v k.ú. Párovské Háje, zapísaný na LV č. 8124, parc. reg. E-KN číslo 3812/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41176 m² v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 36/2024, úradne overeného dňa 16.08.2024 pod č. G1-1509/2024 (diel č.1 o výmere 959 m²) (ďalej ako „zaťažený pozemok“), v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. CKN p.č. 4082/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 449 m², zapísaná na LV č. 8181, v k.ú. Párovské Háje, ktorej vlastníkom je v súčasnosti Mesto Nitra, ako oprávnený z vecného bremena, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve oprávneného z vecného bremena a v povinnosti povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku uloženie inžinierskej siete (*SO 02 Verejné osvetlenie* vybudovaný v rámci stavby „*Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra*“) a vstup, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena za účelom výkonu opráv a údržby.

Vecné bremeno bude zriadené časovo neobmedzene, za jednorazovú odplatu vo výške **12610,85 €**, ktorú stanovil Slovenský pozemkový fond. Okrem uvedenej jednorazovej odplaty oprávnený z vecného bremena uhradí paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy vo výške 10,00 € a poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Návrh na zriadenie vecného bremena v k.ú. „Párovské Háje – „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“ - SO 02 Verejné osvetlenie.

V súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení platných dodatkov predkladáme návrh na zriadenie vecného bremena v prospech Mesta Nitra na pozemku v k.ú. Párovské Háje **pod zrealizovanou časťou stavby „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“ - SO 02 Verejné osvetlenie.**

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345 (ďalej ako „SPF“) vykonáva podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. správu majetku štátu, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to:

- **pozemok registra EKN č. 3812/1** o výmere 41176 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 8124 v kat. území Párovské háje.

Na predmetnej parcele Mesto Nitra **zrealizovalo** časť stavby „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“ (ďalej ako „stavba“) ako stavebný objekt: **SO 02 Verejné osvetlenie (ďalej ako SO 02)**- káblové vedenie uložené v chráničke DN50 a novovybudované stožiare verejného osvetlenia. Dĺžka položeného NN vedenia na uvedenej parcele je 480,4 m, typ kábla je AYKY 4x16, celkový počet lúčov na uvedenej parcele je 13 ks.

Súčasťou Stavby je aj stavebný objekt SO 01- Chodník, ktorý doposiaľ nebol zrealizovaný, avšak v súčasnosti prebieha verejné obstarávanie a v rozpočte mesta máme schválené finančné prostriedky na realizáciu chodníka v celkovej sume 112480 €.

Stavba verejného osvetlenia bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia, ktoré vydalo Mesto Nitra, odbor dopravy rozhodnutím č. OD- 12060/2023-003-Ing. Sk zo dňa 03.05.2023.

Za účelom získania územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre realizáciu Stavby, Mesto Nitra požiadalo SPF o stanovisko k spracovanej projektovej dokumentácii listom č. OVaR/8198/2022 zo dňa 06.07.2022. Mestu Nitra bola listom zo dňa 09.09.2022 doručená odpoveď- **Stanovisko SPF k predmetnej stavbe, so súhlasným stanoviskom k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre uvedenú stavbu za podmienky:**

- **stavebník bude mať najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu majetkovoprávne usporiadané časti pozemkov SR dotknuté stavbou podľa predloženej PD.**

Za účelom kolaudácie SO 02 sme oslovili SPF so žiadosťou o majetkovoprávne vysporiadanie formou **zriadenia vecného bremena na citovanej parcele v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 36/2024**, ktorý so zriadením vecného bremena súhlasil.

Vecným bremenom bude zaťažená Nehnutelnosť v rozsahu vymedzenom **Geometrickým plánom č. 36/2024**, na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrické NN vedenie- verejné osvetlenie) na parcele reg. KN „E“ č. 3812/1, vyhotovený FROM, s.r.o., F. M. Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363, dňa 05.07.2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra dňa 16.08.2024 pod č. G1-1509/2024.

Rozsah vecného bremena predstavuje výmeru 959 m² (diel č.1 geometrického plánu).

Všeobecná hodnota vecného bremena bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 26/2025 zo dňa 24.02.2025, vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Martiškom ev. č. znalca 912207, vo výške 3,23 EUR/ m², $959 \text{ m}^2 \times 3,23 \text{ € / m}^2 = 3097,57 \text{ €}$ (zabezpečil OIVaR).

Slovenský pozemkový fond (napriek uvedenému znaleckému posudku, ktorý bol vyhotovený na základe vyžiadania zo strany SPF) následne stanovil cenu za zriadenie vecného bremena pre uvedený pozemok vo výške 17,50 €/m², čo po prepočte za výmeru 959 m² predstavuje hodnotu 16782,50 €.

Následne komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, Mestská rada a Mestské zastupiteľstvo neodsúhlasili zriadenie vecného bremena za cenu 16782,50 €. Z uvedeného dôvodu sme podali námietku proti stanovenej cene, ktorú SPF vyhodnotil ako čiastočne opodstatnenú a cenu znížil z pôvodnej ceny 17,50 € / m² na 13,15 € / m², čo po prepočte za výmeru 959 m² predstavuje hodnotu 12610,85 €.

Slovenský pozemkový fond, ako správca pozemku a „povinný z vecného bremena“ navrhuje zriadenie vecného bremena časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu vo výške 12610,85 €. Okrem uvedenej jednorazovej odplaty navrhuje, aby Mesto Nitra ako „oprávnený z vecného bremena“ uhradil paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy vo výške 10,00 €. Požaduje tiež zápis vecného bremena v katastri nehnuteľností, pričom s tým súvisiace správne poplatky uhradí Mesto Nitra ako „oprávnený z vecného bremena“.

Povinný z vecného bremena bude povinný strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie inžinierskej siete (elektrické NN vedenie- verejné osvetlenie) a vstup, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena za účelom výkonu opráv a údržby tak, ako je uvedené v geometrickom pláne.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 03.12.2025 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 187/2025 odporúča zriadenie vecného bremena v prospech Mesta Nitra na pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3812/1 v katastrálnom území Párovské Háje na LV č. 8124 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Slovenského pozemkového fondu v rozsahu podľa geometrického plánu č. 36/2024 (diel č. 1 v rozsahu 959 m²) v súvislosti s realizáciou stavebného objektu SO 02 Verejné osvetlenie v rámci stavby „Chodník a verejné osvetlenie Stará Jarocká Nitra“ za jednorazovú odplatu vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 24.02.2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Martiška, t. j. vo výške 3,23 €/m² vzhľadom k hospodárnemu nakladaniu s majetkom Mesta Nitra v zmysle Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestská rada v Nitre: stanovisko MR v Nitre, ktorá zasadá dňa 24.02.2026, predložíme na zasadnutie MZ v Nitre.

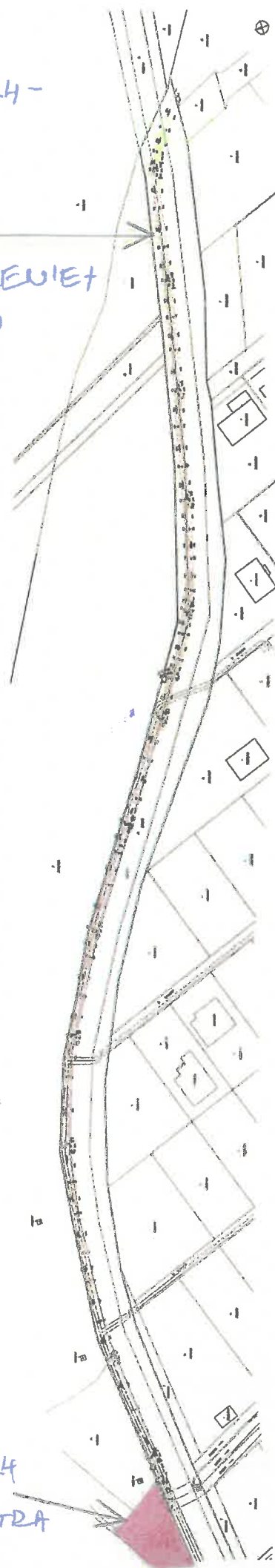
V prípade, že SPF nebude súhlasiť so zriadením VB za cenu podľa ZP, nebude následne možné SO 02 skolaudovať. Rovnako aj v budúcnosti zrealizovaný Chodník- SO 01 na základe majetkovoprávneho nevysporiadania pozemku tiež nebude užívateľsky schopný

(skolaudovaný). Nevysporiadaním predmetného pozemku sa budú všetky vynaložené finančné prostriedky z rozpočtu mesta javiť ako zmarené investície- výstavba SO 01 a SO 02.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zriadenie vecného bremena za jednorazovú odplatu 13,15 € / m², čo po prepočte za výmeru 959 m² predstavuje hodnotu 12610,85 €.

GP č. 36/2024
vzradne zmeny 16.08.2024 -
61-1509/2024

SO 02
VEREJNÉ OSVETLENIE +
OCHRANNÉ PÁSMO



PRÍLOHA L
~~NAT. Č. 1021/2025~~
NOVÉ Č. MATERIÁLU
1213/2026

POZEMOK KNČ p.č. 4082/24
VO VLASTNÍCTVE MESTA NITRA