

Číslo: 3227/2026

Nitra, dňa 21. januára 2026

Vec

Oznámenie o výsledku prešetrovania petície

Mestu Nitra bola dňa 8. 12. 2025 doručená petícia, ktorá bola zaevidovaná v centrálnej evidencii petícií pod por. č. 6/2025.

Osoba podávajúca petíciu vyjadrila svoju žiadosť na Mesto Nitra „o riešenie problémov s neprispôsobivými susedmi“.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990, Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov je príslušný orgán verejnej moci povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav vecí, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom. Výsledok vybavenia petície písomne oznámi do 30 pracovných dní od doručenia petície alebo od odstránenia jej nedostatkov. 16.12.2025 sa určená osoba na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci dostavila na MsÚ v Nitre z dôvodu odstránenia nedostatkov petície (záznam z odstránenia nedostatkov je uložený spise č. 20860/2025). Vo zvlášť zložitých prípadoch, príslušný orgán verejnej moci písomne oznámi zástupcovi, že petícia sa vybaví v lehote najskôr do 60 pracovných dní ...“).

Po prešetroaní predmetu petície Vám oznamujeme nasledovné:

Odbor služieb úradu vydal nasledovné stanovisko:

V prípade, ak sused vážne ohrozuje výkon práv iného suseda/susedov nad mieru primeranú pomerom, existuje možnosť brániť svoje práva zákonným spôsobom.

V zmysle § 127 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník: „Vlastník vecí sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami, nesmie nechať chované zvieratá vnikáť na susediaci pozemok a nešetrne,

prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na jeho pozemok.“

Na základe citovaného ustanovenia má vlastník nehnuteľnosti právo na ochranu voči uvedeným zásahom zo strany susedov, avšak iba za podmienky, že tieto zásahy sú obťažujúce nad mieru primeranú pomerom. V prípade, ak tieto obťažujúce zásahy neprekračujú mieru primeranú pomerom, tak ide o bežné správanie, ktoré sú susedia povinní navzájom strpieť (v takom prípade nemožno poskytnúť ochranu podľa ustanovenia § 127 Občianskeho zákonníka).

Vzhľadom na to, že ústna, resp. telefonická dohoda s majiteľom nehnuteľnosti nepriniesla zmenu, odporúčame autorom petície spolu s osobami podporujúcimi petíciu vypracovať písomnú formálnu výzvu na odstránenie rušivého konania a doručiť ju vlastníkovi nehnuteľnosti.

Správanie nájomcov nehnuteľnosti, bližšie popísané v predmete petície nesie znaky nasledovných priestupkov v zmysle zákona č. 372/1990 Zb. zákona o priestupkoch (ďalej ako „zákon č. 372/1990 Zb.“):

V zmysle § 47 ods. 1 písm. b) zákona č. 372/1990 Zb.: „Priestupku sa dopustí ten, kto poruší nočný kľud.“

V zmysle § 47 ods. 2 zákona č. 372/1990 Zb.: „Za priestupok podľa odseku 1 písm. a) až d) možno uložiť pokutu do 100 eur“

V zmysle § 49 ods. 1 pís. d) zákona č. 372/1990 Zb.: „Priestupku sa dopustí ten, kto úmyselne naruší občianske spolunažívanie vyhrážaním ujmu na zdraví, drobným ublížením na zdraví, nepravdivým obvinením z priestupku, schválnosťami alebo iným hrubým správaním.“

Keďže v zmysle § 86 zákona č. 372/1990 Zb. môžu vyššie uvedené priestupky v blokovanom konaní prejednávať orgány Policajného zboru SR, ako aj mestská polícia, odporúčame v tomto prípade, najmä v čase konania susedov, ktoré vykazuje známky vyššie uvedených priestupkov, privolať hliadku mestskej polície alebo Polície SR.

V zmysle § 84 zákona č. 372/1990 Zb. možno v blokovanom konaní uložiť pokutu do 33 eur.

V zmysle § 52 ods. 1 priestupky prejednávajú okresné úrady v správnom konaní, po ich objasnení orgánmi Policajného zboru SR a orgánmi mestskej polície.

V správnom konaní v zmysle § 49 ods. 2: „Za priestupok podľa odseku 1 písm. b) možno uložiť pokutu do 99 eur, za priestupok podľa odseku 1 písm. d) pokutu do 1 000 eur.“

Ochranu pred neoprávnenými zásahmi zo strany susedov môže podľa platného právneho poriadku poskytnúť súd.

Na základe vyššie uvedeného odporúčame, najmä ak písomná výzva doručená vlastníkovi nehnuteľnosti neprinesie zjednanie nápravy, obrátiť sa na súd prostredníctvom zapieracej žaloby, podanej v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorou je možné domáhať sa, aby sa nájomcovia, resp. vlastník nehnuteľnosti zdržali zásahov, ktoré obťažujú vlastníkov okolitých nehnuteľností nad mieru primeranú pomerom.

Autor petície spolu s osobami podporujúcimi petíciu ako navrhovatelia v tomto súdnom konaní budú musieť preukázať, že ich dotknutí susedia obťažujú hlukom, pričom toto obťažovanie objektívne prekračuje mieru primeranú pomerom. Ako dôkaz na podporu ich tvrdení môžu slúžiť aj svedecké výpovede ostatných susedov, rovnako tak aj záznamy z mestskej polície, resp. príslušného orgánu Policajného zboru SR, či obrazových a zvukových záznamov protiprávneho konania, vyhotovených v rámci zákonných možností.

V prípade, ak sa preukáže, tak ako je uvedené v petícii, že nehnuteľnosť obýva väčšie množstvo neznámych osôb, ktoré na danej adrese nemajú evidovaný pobyt, existuje možnosť podať podnet na príslušný daňový úrad za účelom preverenia splnenia registračnej povinnosti pri príjmoch z prenájmu nehnuteľnosti na vlastníka nehnuteľnosti ako prenajímateľa.

Rozumiem a chápem Vašej náročnej situácii no na základe uvedených skutočností sa petícii *nevyhovuje* a týmto považujeme petíciu za vybavenú.

Zároveň Vám oznamujem, že výsledok vybavenia petície bol zverejnený v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení zmien, § 5 ods. (7) aj na webovom sídle Mesta Nitry – www.nitra.sk.

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

