



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1226/2026
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 447/2025-MZ zo dňa 13.11.2025 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra - PHOZ
Spracovateľ:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkovoprávneho usporiadania
Napísal:	Kristína Kanásová Hriadelová referent majetkovoprávneho usporiadania
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	02.03.2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 447/2025-MZ zo dňa 13.11.2025

- zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra - PHOZ

s chvaľuje

zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 447/2025-MZ zo dňa 13.11.2025 a to tak, že:

- vo výrokovej časti „s chvaľuje“ **vypúšťa:**

„2. zámer zámeny nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra dodatkov č. 1-3, z dôvodu prevodu majetku mesta formou zámeny, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti a to časti o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4 – zastavaná plocha, oddlenenej geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra za novovytvorený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², oddleneného geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4259/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 136 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 5619 vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o., Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930 s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností za účelom plánovanej dostavby a rozšírenia Prvej nitrianskej jednoduchovej chirurgie, s. r. o. Mesto Nitra zámenou získa právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe ZP č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025. Po započítaní výmer zamieňaných nehnuteľností predstavuje finančný 32 rozdiel zamieňaných nehnuteľností sumu vo výške 1588,00 € vrátane DPH, ktorú bude spol. LEIMAK s. r. o. povinná uhradiť v prospech mesta Nitra.“

a nahrádza novým znením:

*„2. zámer odpredaja nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, nakoľko ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m², a to **časti o výmere 40 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/5** – zastavaná plocha a nádvorie, oddlenenej Geometrickým plánom č. 20/2026 zo dňa 23.02.2026 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 738 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra pre **X. Y.**, trvale bytom XXXX, za **kúpnu sumu vo výške 2 040,00 € vrátane DPH.***

*Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025 vo výške **51,00 €/m² vrátane DPH.**“*

Návrh na zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 447/2025-MZ zo dňa 13.11.2025 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta – PHOZ

Na 36. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre konanom dňa 13.11.2025 bolo prijaté Uznesenie č. 447/2025-MZ :

„Mestské zastupiteľstvo v Nitre p r e r o k o v a l o Návrh na zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra a spol. LEIMAK s. r. o., k. ú. Nitra

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3 čl. 2 bod 1 písm. c), z dôvodu úžitku iného majetku, ktoré môže mesto získať pri zámene prebytočného majetku mesta a to novovytvorenú časť o výmere 47m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4 – zastavaná plocha a nádvorie, oddelenú geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra,

2. zámer zámeny nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Nitra z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia nakladania s majetkom mesta Nitra dodatkov č. 1-3, z dôvodu prevodu majetku mesta formou zámeny, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti

a to časti o výmere 47 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/4 – zastavaná plocha a nádvorie, oddčlenenej geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4249/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 691 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra za

novovytvorený pozemok parc. reg. C KN č. 4259/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m², oddčleneného geometrickým plánom č. G1-1754/2025 zo dňa 15.08.2025 od parc. reg. C KN č. 4259/4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 136 m², k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 5619 vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o., Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930 s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností za účelom plánovanej dostavby a rozšírenia Prvej nitrianskej jednodňovej chirurgie, s.r.o. Mesto Nitra zámenou získa právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností bola stanovená na základe ZP č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025. Po započítaní výmer zamieňaných nehnuteľností predstavuje finančný rozdiel zamieňaných nehnuteľností sumu vo výške 1588,00 € vrátane DPH, ktorú bude spol. LEIMAK s. r. o. povinná uhradiť v prospech mesta Nitra.“

V zmysle schváleného zámeru pripravoval odbor majetku materiál na zasadnutia Mestskej rady v Nitre a Mestského zastupiteľstva v Nitre. V tom čase bolo na OM doručené oznámenie o zmene vlastníckych vzťahov, podľa ktorého došlo k zmene v osobe vlastníka pozemkov parc. reg. C KN č. 4259/1, č. 4259/3, č. 4259/4 z pôvodného vlastníka (žiadateľa) spol. LEIMAK s. r. o., Jarmočná 15, 949 01 Nitra, IČO: 51 810 930 na nového vlastníka X. Y. – nová žiadateľka.

X. Y. je zároveň výlučnou vlastníčkou stavby – Prvej nitrianskej jednodňovej chirurgie, s.r.o. (ďalej len ako „PNJCH“), nachádzajúcej sa na predmetných pozemkoch.

Po vzájomnej konzultácii vedenia mesta, žiadateľky, ako aj na základe požiadaviek ÚHA došlo k prehodnoteniu spôsobu prevodu predmetných pozemkov a to tak, že časť mestského pozemku - parc. reg. C KN č. **4249/5 o výmere 40 m²**, oddelená z pozemku parc. reg. C KN č. 4249/1 o celkovej výmere 738 m² bude prevedená formou **odpredaja** a časť pozemku vo vlastníctve žiadateľky – parc. reg. C KN č. **4259/7 o výmere 13 m²**, oddelená z pozemku parc. reg. C KN č. 4259/4 o celkovej výmere 136 m² bude predmetom **darovania** mestu Nitra.

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-3, predkladáme návrh na zmenu zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra.

Predmet a odôvodnenie žiadosti:

- pozemok, ktorý má byť predmetom odpredaja sa nachádza v k. ú. Nitra, mestská časť Staré mesto, vedľa stavby PNJCH a tvorí **novovytvorenú časť o výmere 40 m² pozemku parc. reg. C KN č. 4249/5** – zastavaná plocha a nádvorie, **oddelenú Geometrickým plánom č. 20/2026** zo dňa 23.02.2026 (ďalej ako “GP”) **od parc. reg. C KN č. 4249/1** – zastavaná plocha a nádvorie **o celkovej výmere 738 m²**, k. ú. Nitra evidovanom na LV č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra,
- **žiadateľka**, ktorá je jedinou spoločníčkou PNJCH, výlučnou vlastníčkou pozemkov, na ktorých sa nachádza PNJCH a zároveň aj výlučnou vlastníčkou stavieb – garáž so súpisným č. 2525, č. 2526, č. 2529 a pozemkov **parc. reg. C KN č. 4256, č. 4257, č. 4258**, nachádzajúcich sa pod stavbami,
- práve pozemky pred garážami so súp. č. 2525 a č. 2526 sú predmetom žiadosti a teda predmetom odpredaja, **na ktorom bude môcť žiadateľka zrealizovať plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH o kancelárske priestory a technické vybavenie. Účelom rozšírenia nie je vznik nových ambulancií, a tým navýšenie počtu pacientov, ale zabezpečenie kvalitnejšieho a pohodlnejšieho prostredia nielen pre lekárov, zdravotnícky personál ako aj samotných pacientov.**

Útvar hlavného architekta: po predložení stavebného zámeru na dostavbu PNJCH vydal ÚHA vyjadrenie, do ktorého zapracoval podmienky OD na predloženie dopravne spracovaného riešenia, ktoré určí normové parametre koridoru, potrebného pre miestnu obslužnú obojsmernú cestu vrátane potrebného rozšírenia v oblúku, pre ktorý musí ostať na predmetnej parcele zachovaná územná rezerva vo vlastníctve mesta Nitra a **súhlasí s odpredajom** časti pozemku parc. reg. C KN č. 4249/1 (**parc. reg. C KN č. 4249/5**), k. ú. Nitra, evidovanom na LV č. 3681, v rozsahu vymedzenom Útvárom hlavného architekta (viď v prílohe č. 1), zvyšok parcely je potrebné zachovať ako verejný priestor – uličný koridor.

Odbor dopravy: odbor dopravy opätovne posudzoval žiadosť spolu s predloženou situáciou s vyznačením koridoru pre obojsmernú komunikáciu (viď v prílohe č. 2).

- časť koridoru, ktorý je aj pod súčasnou cestou, siaha až na pozemok žiadateľky (cesta siaha až po zdvihnutú pešiu ochodzu), navrhuje OD v rámci požadovaného odpredaja uskutočniť o. i. zámenu tej časti súkromného pozemku vo vlastníctve žiadateľky, ktorá je už dnes pod cestou pozdĺž ochodze, aby sa mohla cesta v budúcnosti rekonštruovať alebo riešiť čokoľvek iné potrebné.
- koridor pre obojsmernú komunikáciu v predloženej podobe je pre OD akceptovateľný za podmienky usporiadania pozemku pod komunikáciou vo vlastníctve mesta Nitra, nachádzajúcej sa na časti pozemku parc. C KN č. 4259/7, oddelennej od parc. reg. C KN č. 4259/4 vo vlastníctve žiadateľky.

VMČ č. 2: po opakovanom predložení požadovaných podkladov sa uzniesol, že s odpredajom časti pozemku parc. reg. C KN č. 4249/1 vo vlastníctve mesta Nitra nesúhlasí a zámerom sa bude opätovne zaoberať po doložení stanoviska ÚHA o možnosti zástavby pozemku v zmysle platného ÚPN a informácie o návrhu riešenia parkovania prevádzky.

Opätovná žiadosť o vyjadrenie so stanovisko ÚHA bola predložená na zasadnutie VMČ č. 2 konanom dňa 22.09.2025.

V zmysle požiadaviek ÚHA bol vypracovaný GP zo dňa 23.02.2026 (viď v prílohe č. 3), ktorým bol:

- od parc. reg. C KN č. 4249/1 o celkovej výmere 738 m² vo vlastníctve mesta Nitra, odčlenený pozemok parc. reg. **C KN č. 4249/5** o výmere **40 m²**, ktorá by bola po odpredaji využitá na plánovanú dostavbu a rozšírenie PNJCH a
- od parc. reg. C KN č. 4259/4 o celkovej výmere 136 m² vo vlastníctve žiadateľky (v čase schvaľovania zámeny vo vlastníctve spol. LEIMAK s. r. o.) odčlenený pozemok parc. reg. **C KN č. 4259/7** o výmere **13 m²**, získaním ktorej nadobudne mesto Nitra právny vzťah k celému pozemku pod komunikáciou.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: po predložení materiálu spolu s podmienkou OD na uskutočnenie zámeny za účelom usporiadania pozemku pod cestou Uznesením č. 135/2025 odporučila schváliť zámenu s následným finančným vyrovnaním rozdielu v hodnotách zamieňaných nehnuteľností stanovených znaleckými posudkami.

Odbor majetku: Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti – parc. reg. C KN č. 4249/5 o výmere 40 m², bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 152/2025 zo dňa 10.10.2025 vo výške **51,00 EUR/m² vrátane DPH, t.j. 2040,00 EUR vrátane DPH**, ktorú bude žiadateľka povinná uhradiť v prospech mesta Nitra.

Pozemok pod komunikáciou, vo vlastníctve žiadateľky bude riešený v samostatnom materiály č. 1225/2026 (formou darovania).

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 447/2025-MZ zo dňa 13.11.2025 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra a návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra - odpredaj nehnuteľnosti pre X. Y., k. ú. Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.