



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1229/2026
Názov materiálu:	Informatívna správa o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	05.03.2026
Dátum vyhotovenia:	27.02.2026

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

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra

u k l a d á

primátorovi mesta Nitra

predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre zábery na odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra a materiál na odpredaj po schválení zámeru

T: 31.12.2026

K: MR

1. bývalá jedáleň v areáli býv. ELITEX, k. ú. Dolné Krškany:

zapísaná na LV č. 980

stavba bez súpisného čísla na parcele „C“ KN č. 1482

pozemok „C“ KN parc. č. 1482 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2124 m²

pozemok „C“ KN parc. č. 1461/44 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 794 m²

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 04.02.2022 uznesením č. 36/2021-MZ uložilo vedúcemu odboru projektového a strategického riadenia vypracovať ideový návrh na vhodnú adaptáciu budovy bývalej jedálne Elitex pre spoločenské využitie v zmysle aktuálnej ponuky výziev zo štátu, popřípade EÚ. Informáciu predkladať priebežne na zasadnutiach Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre konanom dňa 08.09.2022 bola predložená informácia o plnení uznesenia č. 36/2021-MZ zo dňa 04.02.2021 spoločne s odborom majetku a odborom projektového a strategického riadenia, ktorý žiadal Mestskú radu v Nitre o vyjadrenie k návrhu možných alternatív využitia budovy bývalej jedálne Elitex. Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 318/2022-MZ konštatovalo, že uznesenie č. 36/2021-MZ sa plní a zostáva v platnosti s novým termínom plnenia ku dňu 01.07.2023.

Odbor majetku zabezpečil vypracovanie Znaleckého posudku č. 101/2025, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota budovy a pozemku vo výške 390 000,00 €, v súčasnosti sa vypracováva statický posudok.

2. ul. Pod Katrušou, k. ú. Horné Krškany:

pozemok „C“ KN parc. č. 1167 – orná pôda o výmere 8245 m², LV č. 7185

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 23/2022 zo dňa 14.02.2022 na sumu **617.000,- €**. Cena za 1 m² predstavuje hodnotu vo výške **74,83 €**.

Zámer odpredaja bol schválený formou OVS. Opakovane prebehli OVS na odpredaj predmetného pozemku, ktoré boli neúspešné, nakoľko neboli doručené žiadne súťažné návrhy. Komisia na otváranie a vyhodnocovanie súťažných návrhov odporučila vyhotoviť štúdiu zastavateľnosti vrátane analýzy inžinierskych sietí.

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č.1-5 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN sa predmetný pozemok nachádza **v lokalite funkčne určenej pre bývanie.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná, voľná do 2 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou je aj horeuvedená parcela, spracovaním podrobnejšej územnourbanistickej štúdie, ktorá určí **regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel.** Ďalšie možné využitie pozemku je limitované vypracovaním a schválením podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu.

Na základe požiadavky Komisie na otváranie a vyhodnocovanie súťažných návrhov, Útvár hlavného architekta dal na základe tejto požiadavky vypracovať urbanistickú štúdiu, ktorá obsahuje 2 varianty zastavateľnosti predmetného pozemku.

3. areál bývalej kafilérie N-ADOVA, k. ú. Horné Krškany:

nehnutelnosti zapísané na LV č. 7768, a to:

stavba bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798,

stavba bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797,

stavba bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796

a pozemky:

„C“ KN parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3 492 m²,

„C“ KN parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 978 m²,

„C“ KN parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m²,

„C“ KN parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m²,

„C“ KN parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m²

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sú predmetné pozemky súčasťou **lokality funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 4 nadzemných podlaží – s podmienkou rešpektovania ochranných pásiem letiska Nitra – Janíkovce. Koeficient zastavanosti $k_z \leq 0,6$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.

Upozorňujeme, že dopravný prístup je iba cez mostný objekt nad riekou Nitra z Krškanskej ulice.

Pozemok s p. č. 777/13 a 777/14 je v polohe od rieky Nitra dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova.

Zároveň ÚHA upozorňuje, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou sú aj horeuvedené parcely, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu na úrovni urbanistickej štúdie, ktorá určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, **dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel.**

V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre vybavenosť.

Dňa 09.11.2022 sa uskutočnila obchodná verejná súťaž na odpredaj nehnuteľností – „časť areálu a haly (N-ADOVA) v k. ú. Horné Krškany“ podľa Znaleckého posudku č. 143/2022 zo dňa 27.06.2022, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota ponúkaných nehnuteľností vo výške 368.301,28 € (bez DPH). Na základe toho, že v stanovenej lehote nebol predložený žiaden súťažný návrh, bola OVS vyhodnotená ako neúspešná. Súťažná komisia odporúča dať spraviť prieskum, či sa v pôde nenachádza hygienicky závadný materiál, príp. či nie je kontaminovaná pôda.

Na základe žiadosti odboru majetku vykonal Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre v spolupráci s Okresným úradom v Nitre, Odborom starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia prieskum a listom zo dňa 11.09.2025 nám oznámil, že konštatuje, že v lokalite, v ktorej sa nachádza areál firmy N-ADOVA v k. ú. Horné Krškany, sa nenachádza hygienicky závadný materiál, ani

kontaminovaná pôda v takých rozsahoch, aby sa lokalita zaradila medzi environmentálne záťaž.

Poznamenávame, že prístupový most k nehnuteľnostiam je vo vlastníctve spoločnosti N-ADOVA a je v zlom technickom stave. Náhradným riešením je prístup od Janíkoviec po panelovej ceste, ktorá tiež nie je vo vlastníctve Mesta Nitra.

4. BD Dvorčianska 63, k. ú. Dolné Krškany:

stavba súpisné číslo 653 – nájomné byty, zapísaná na LV č. 980, ktorá je umiestnená na pozemkoch „C“ KN parc. č. 1492, č. 1493, č. 1494 a č. 1491/8 (kotelňa) bez založeného listu vlastníctva

Predmetná stavba bola odovzdaná na výkon správy spol. Službyt Nitra, s.r.o. v zmysle Mandátnej zmluvy č. j. 2560/2016/OM zo dňa 30.09.2016 v znení dodatkov č. 1-7 (ďalej ako „Mandátna zmluva“).

Predmetom odpredaja by mali byť len byty v BD, nebytové priestory – okrem kotolne zostanú vo vlastníctve Mesta Nitra. Pozemky pod BD nie sú predmetom odpredaja, sú vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi a súkromných osôb.

Od r. 2011 je zmenený účel užívania budovy zo Slobodárne na nový: Nájomné byty.

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 06.10.2022 bola prerokovaná Informatívna správa k BD a uznesením č. 434/2022-MZ bol schválený zámer odpredaja bytov a podielov spoločných častí a zariadení BD spôsobom PHOZ a bolo uložené prednostovi zabezpečiť rozpočtovým opatrením finančné prostriedky na opravu BD v zmysle PD a zároveň riaditeľovi spol. Službyt Nitra, s.r.o. zabezpečiť postup podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 26.07.2024 schválilo vyčlenenie sumy vo výške 270 tis. € z rozpočtu mesta určenej na realizáciu rekonštrukcie BD v rámci stavby: *Nájomné byty - Dvorčianska ul. Nitra – Dolné Krškany - Zmena užívania časti stavby na parc. č. 1494* a v júli 2024 sa začala realizácia, skolaudovaná bola v decembri 2024.

Uznesením č. 149/2025-MZ zo dňa 30.04.2025 bol schválený zámer odpredaja nebytových priestorov v BD s výnimkou tých, ktoré v súčasnosti užívajú Klub rodičov autistických detí, Úsmev ako dar a Slovenský skauting 23. zbor Nitrava.

Spol. Službyt Nitra, s.r.o. pripravuje podklady na pomenovanie jednotlivých bytov a priestorov. Odbor majetku následne zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku, ktorý bude podkladom pre zápis bytov a nebytových priestorov na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností, následne bude vypracovaný návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami podľa zák. č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov a predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva.

5. DOS Misionárska č. 15, k. ú. Nitra:

V tejto lokalite zostali vo vlastníctve Mesta Nitra 1 dom osobitného určenia, a to:

Obytný dom č. 15 - stavba súp. č. 728 – na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 26.09.2024 a dňa 21.11.2024 bol predložený návrh na schválenie odpredaja formou OVS, no materiál bol vrátený na dopracovanie z dôvodu doplnenia vyčíslenia nákladov na rekonštrukciu stavby.

Správca doplnil informácie, že náklady vypočítané spol. PamArch predstavujú sumu cca 2,2 mil. €.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre bol opätovne predložený zámer odpredať tento BD formou OVS a uznesením č. 227/2025-MZ zo dňa 10.06.2025 MZ neschválilo zámer odpredať stavby a pozemku pod ňou „C“ KN parc. č. 4384.

V prípade schválenia „zámeru odpredať tento BD“ bude následne predmetom odpredať aj spoločný dvor na parcele „C“ KN č. 4385 – ten bude ponúknutý na odpredaj do spoluvlastníckeho podielu jednotlivým vlastníkom stavieb.

6. pozemky na Novozámockej ul. pod ZŠ Krčméryho, k. ú. Nitra:

„C“ KN parc. č. 4588/5 - zast. plochy o celkovej výmere 50 m²
„C“ KN parc. č. 4588/3 - zast. plochy o celkovej výmere 921 m²,
zapísané na LV č. 3681,

Pozemky boli uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 125/2017-MZ zo dňa 06.04.2017 schválené na odpredaj spôsobom PHOZ pre spol. New Fuels Property s. r. o. pre účely vybudovania čerpacej stanice pohonných hmôt za kúpnu cenu 150,- €/m² + DPH. Kúpna zmluva nebola uzatvorená z dôvodu, že žiadateľ nezískal právoplatné stavebné povolenia do 12 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Uznesenie bolo následne zrušené. Znalecký posudok nebol vyhotovený.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne **určenej na vybavenosť**. Druh zástavby – kompaktná od 1. NP do 6. NP, percento zastavanosti 80%.

Parc. č. 4588/5 tvorí výjazd z areálu ZŠ Krčméryho. V blízkosti sa nachádza stavba s. č. 2003 – sklad postavená na pozemku „C“ KN parc. č. 4655/2. Tá slúži pre potreby školy, ako aj odboru školstva (práca s rómskou komunitou). V prípade schválenia odpredať parc. č. 4588/5 odporúča OM, aby nový vlastník zachoval tento vstup formou zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra.

7. pozemky pod stavbami vo vlastníctve NTS, a.s., k. ú. Nitra a Mlynárce:

Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. na osobnom stretnutí s vedením mesta a následne na odbore majetku prejavila záujem o odkúpenie pozemkov pod budovami – kotolňami, prípadne aj časť priľahlej plochy, ktoré sú v ich vlastníctve na Klokočíne.

Kompletný zoznam pozemkov predloží NTS písomne v žiadosti o odkúpenie. Zároveň v žiadosti o odkúpenie má byť uvedený zámer ďalšieho využitia budov.

V súčasnosti užíva NTS, a.s. tieto pozemky, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nitry, na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1280/2010/OM za symbolické nájomné **0,03 €/rok**.

8. pozemok pri ZŠ Na Hôrke 30, k. ú. Mlynárce:

Podľa Územného plánu mesta Nitra, pre parcelu zapísanú v katastri nehnuteľností v registri C KN parc. č. 462/75 v katastrálnom území Mlynárce (ďalej pozemok) platia tieto regulatívy:

- nachádza sa v zastavanom území
- Regulácia priestorového usporiadania:
- kompaktná uličná zástavba do 6 NP, zastavanosť 80 % - časť pozemku
- voľná uličná zástavba do 4 NP, zastavanosť 60 % - časť pozemku

- Regulácia funkčného využívania:
- bývanie – časť pozemku
- bývanie – doplnkovo vybavenosť – časť pozemku

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej len „VPS“):

- pozemok je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – novonavrhovaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely

Záver:

Pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ KN parc. č. 462/75 v katastrálnom území Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra je územnou rezervou pre plánovanú výstavbu.

Možnosť bytovej výstavby na pozemku „C“ KN parc. č. 462/75 v katastrálnom území Mlynárce Útvar hlavného architekta preveril obstaraním overovacej štúdie – Nitra, Diely.

9. pozemky pod lanovou dráhou, k. ú. Zobor:

Celková výmera pozemkov v k. ú. Zobor predstavuje **5574 m²**. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 350/2022-MZ zo dňa 08.09.2022 bol schválený zámer odpredaja pozemkov spôsobom hodným osobitného zreteľa za **kúpnu cenu vo výške 100,- €/m² + DPH.**

Odpredaj pozemkov bol rozdelený na 4 etapy:

- 1. etapa** od ulice Podhájska po ulicu Buková a **2. etapa** od ulice Hornozoborská po ulicu Malá Podhájska, ktoré **sú už ukončené.**

Aktuálne sa rieši 3. etapa od ulice Podhájska (spodná časť) po ulicu Podhájska (horná časť).

Zámery odpredaja predmetných pozemkov v tejto lokalite boli schválené na 36. zasadnutí (riadnom) Mestského zastupiteľstva v Nitre, ktoré sa konalo dňa 13.11.2025.

Odpredaj pozemkov bol predložený na 38. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre konaného dňa 27.01.2026 s pokračovaním dňa 05.02.2026.

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.

10. stavba v areáli býv. ZŠ Levická 40, k. ú. Chrenová:

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 bol schválený **odpredaj budov** (nie pozemkov, pozemky nie sú vo vlastníctve mesta) v areáli bývalej Základnej školy na ul. Levická 40 v Nitre v kat. území Chrenová zapísaných na LV č. 1223 pre kat. úz. Chrenová.

Na základe prijatých uznesení bola dňa 17.11.2018 uzatvorená Kúpna zmluva č. j. 2214/2018/OM, predmetom ktorej bol odpredaj stavieb v areáli SOŠ Levická ulica č. 40, a to:

- súp. č. 317 na parc. č. 67 - budova základnej školy za cenu 290.294,61 €,
- súp. č. 1723 na parc. č. 66 - budova telocvične za cenu 87.238,93 €,
- súp. č. 1724 na parc. č. 69 - budova zariadenia školského stravovania za cenu 88.064,85 €.

Vo vlastníctve mesta Nitra naďalej ostali tieto stavby:

- súp. č. 317 na parc. č. 68 - budova základnej školy za cenu 346.156,44 €,
- súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 a na parc. č. 65/2 - budova školského klubu za cenu 99.291,81 €.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí dňa 30.04.2025 prerokovalo návrh na zmenu uznesenia a uznesením č. 164/2025-MZ zo dňa 30.4.2025 **vypustilo z odpredaja stavbu súp. č. 317, ktorá zostáva vo vlastníctve Mesta Nitra a využívaná bude pre školské účely.**

Mesto Nitra nadobudlo od spol. Centrum vzdelávania ANIMUS, s.r.o. **prístavbu ku budove školského klubu** súp. č. 1718 na časti „C“ KN parc. č. 64/5 na základe Kúpnej zmluvy č. j. 923/2025/OM zo dňa 26.05.2025 v zmysle uznesenia č. 18/2024-MZ zo dňa 18.04.2024. V súčasnosti Mesto Nitra majetkovoprávne vysporiadaava pozemok pod predmetnou stavbou so Slovenským pozemkovým fondom a pokračuje v legalizácii prístavby.

11. pozemky v areáli Gymnázia, Golianova 68, k. ú. Nitra:

- parc. „C“ KN č. 7261/129 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3679 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/130 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3470 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/145 – ostatná plocha o výmere 164 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/146 – ostatná plocha o výmere 576 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/147 – ostatná plocha o výmere 370 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/148 – ostatná plocha o výmere 854 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2366 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/128 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 586 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/139 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/291 – ostatná plocha o výmere 8797 m²,
- parc. „C“ KN č. 7261/296 – ostatná plocha o výmere 781 m²,

Predmetné pozemky užíva Gymnázium, Golianova 68, Nitra na základe Nájomnej zmluvy č. j. 2049/2017/OM zo dňa 22.11.2017 na dobu určitú, 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti NZ t. j. do 23.11.2037, za nájomné 1,- €/rok za celý predmet nájmu, z dôvodu, že sa na nich nachádzajú stavby vo vlastníctve Gymnázia (nadobudli od Mesta Nitra na základe Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení záložného práva č. j. 876/2017/OM zo dňa 4.5.2017). Časť „C“ KN parc. č. 7261/126 je dotknutá súdnym sporom o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení dodatkov č. 1-7, sa predmetné pozemky nachádzajú v lokalite funkčne **určenej na vybavenosť a/alebo bývanie**. Druh zástavby – kompaktná a/alebo voľná uličná zástavba do 6. NP, percento zastavanosti 80% (kompaktná) a 60% (voľná zástavba). Pozemky nie sú dotknuté verejnoprospešnou stavbou.

12. budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul., k. ú. Kynek:

zapísaná na LV č. 7193 ako stavba súpisné číslo 62 na parcele „C“ KN č. 13/1 pozemok „C“ KN parc. č. 13/1 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 1577 m²

V súčasnosti v priestoroch budovy bývalého archívu na Ovocinárskej ul. vykonáva podnikateľskú činnosť spoločnosť Rodinná škola s.r.o. (do 18.06.2025 Kreatívne centrum s.r.o.). Od roku 2022 sa snaží Mesto Nitra zosúladiť právny a skutkový stav k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, avšak doposiaľ nedošlo k zdarnému riešeniu situácie.

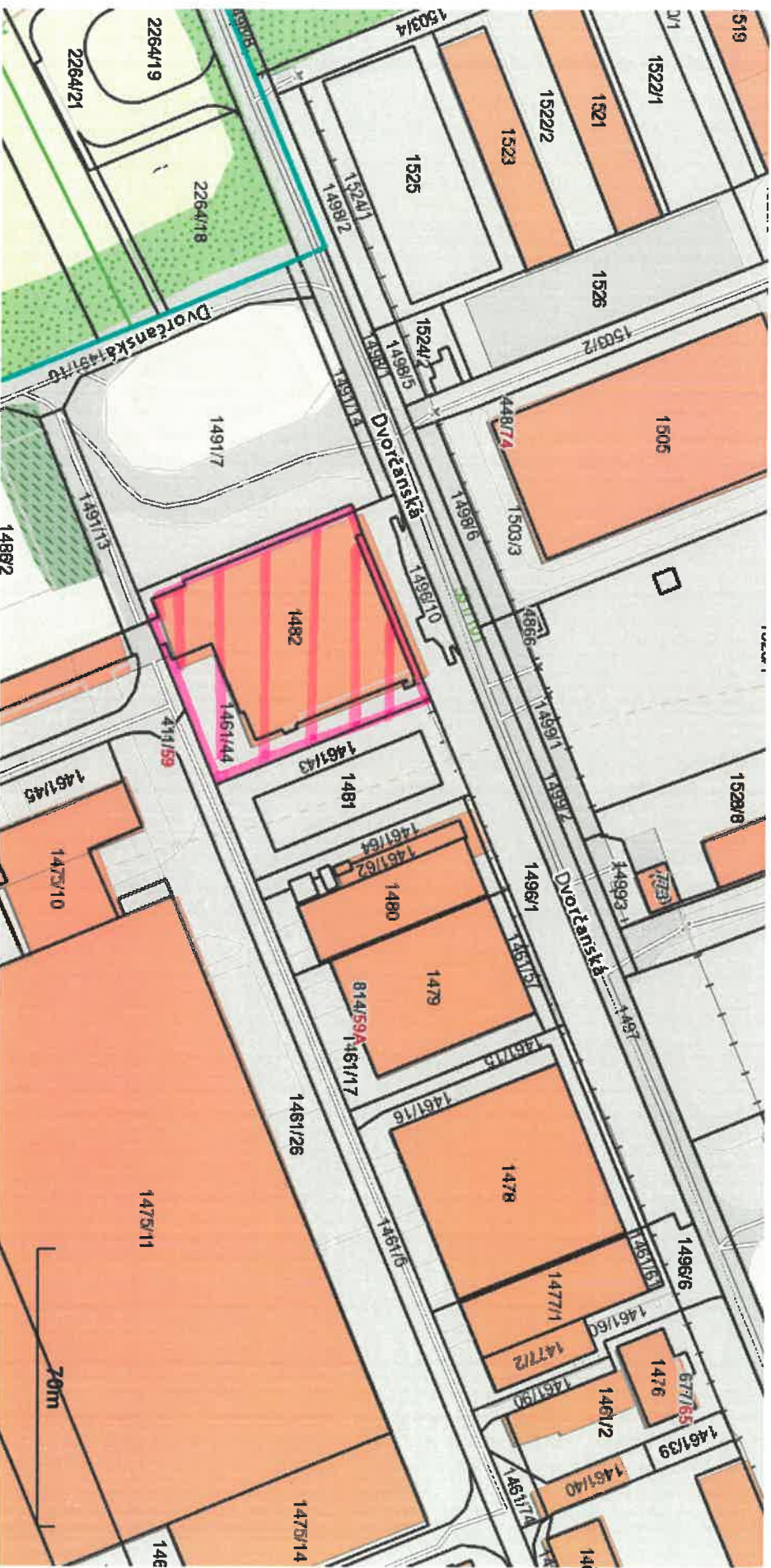
Posledným výstupom zo strany Mesta Nitra je Uznesenie č. 11/2026, ktorým Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.02.2026 odporúča rokovať o odpredaji predmetných nehnuteľností vrátane započítania bezdôvodného obohatenia za ich užívanie bez právneho titulu a zároveň Komisia odporúča rokovať s VMČ č. 5 o možnostiach umiestnenia materskej školy v inej časti mestskej časti Kynek.

Odbor majetku zabezpečil vypracovanie Znaleckého posudku č. 101/2024, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota budovy a pozemku zaokrúhlene vo výške 259.000,- €.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Názov 1. BÝVALÉ JEDNÍLENÍ V KAEHLI BÝV. EUTEX

Nitriansky > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Názov 1. BÝVAJÚ JEDNÍČEN V KRAJÍ BÝV. ELITEK

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



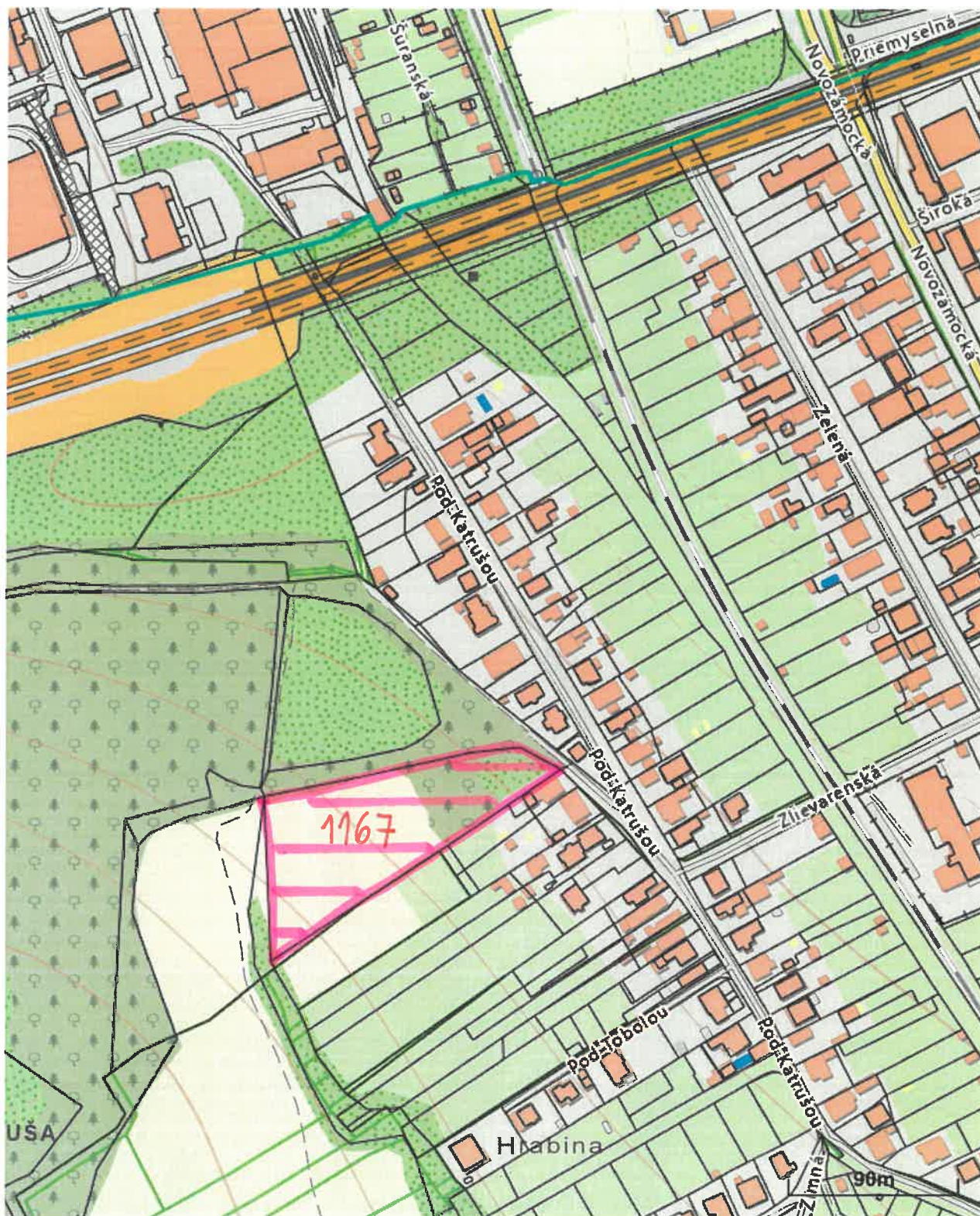
Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účely.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

Názov **2. POZEMOK NA ULICI POD KATRUŠOU**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



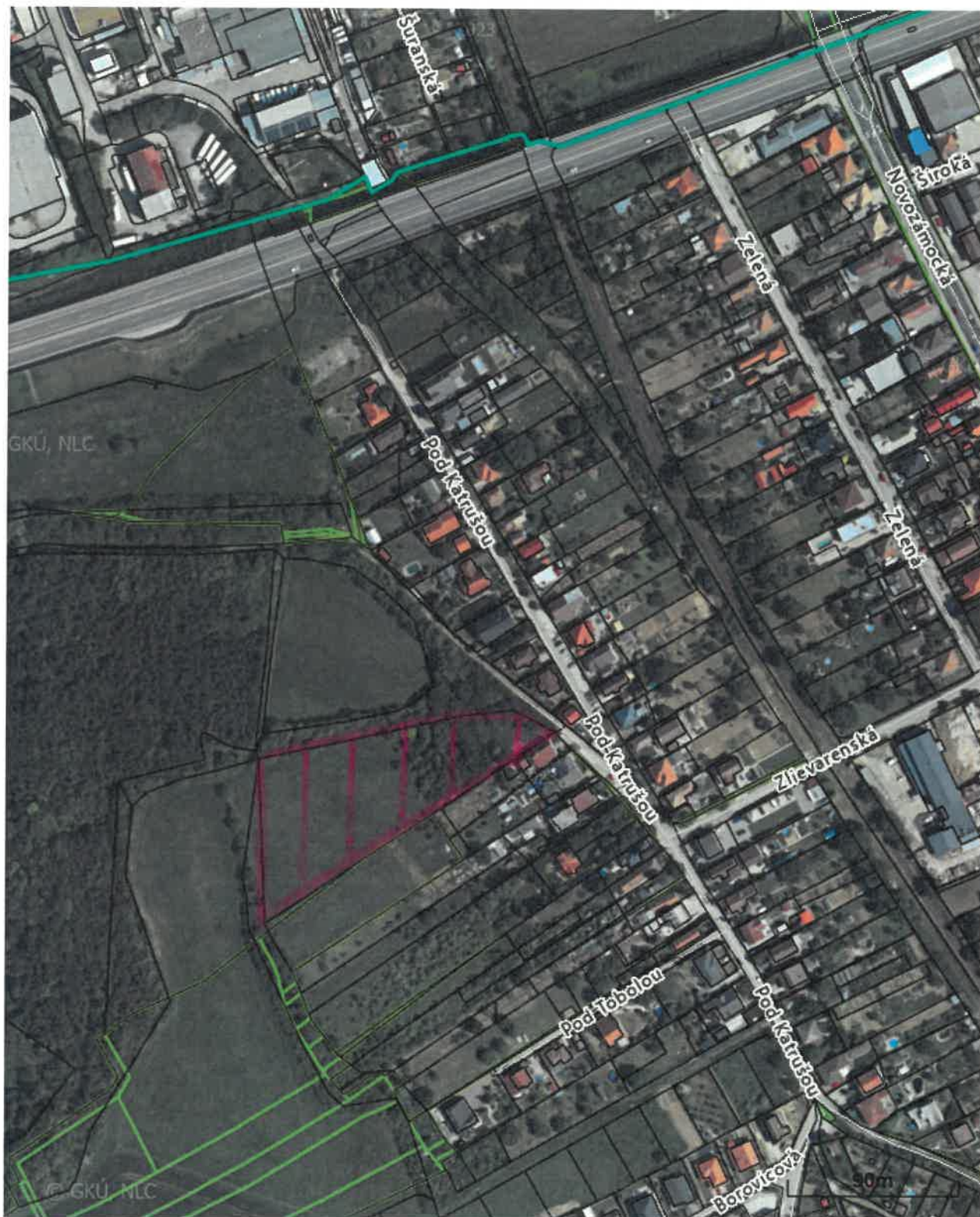
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **2. POZEMOK NA ULICI POD KATRUŠOU**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



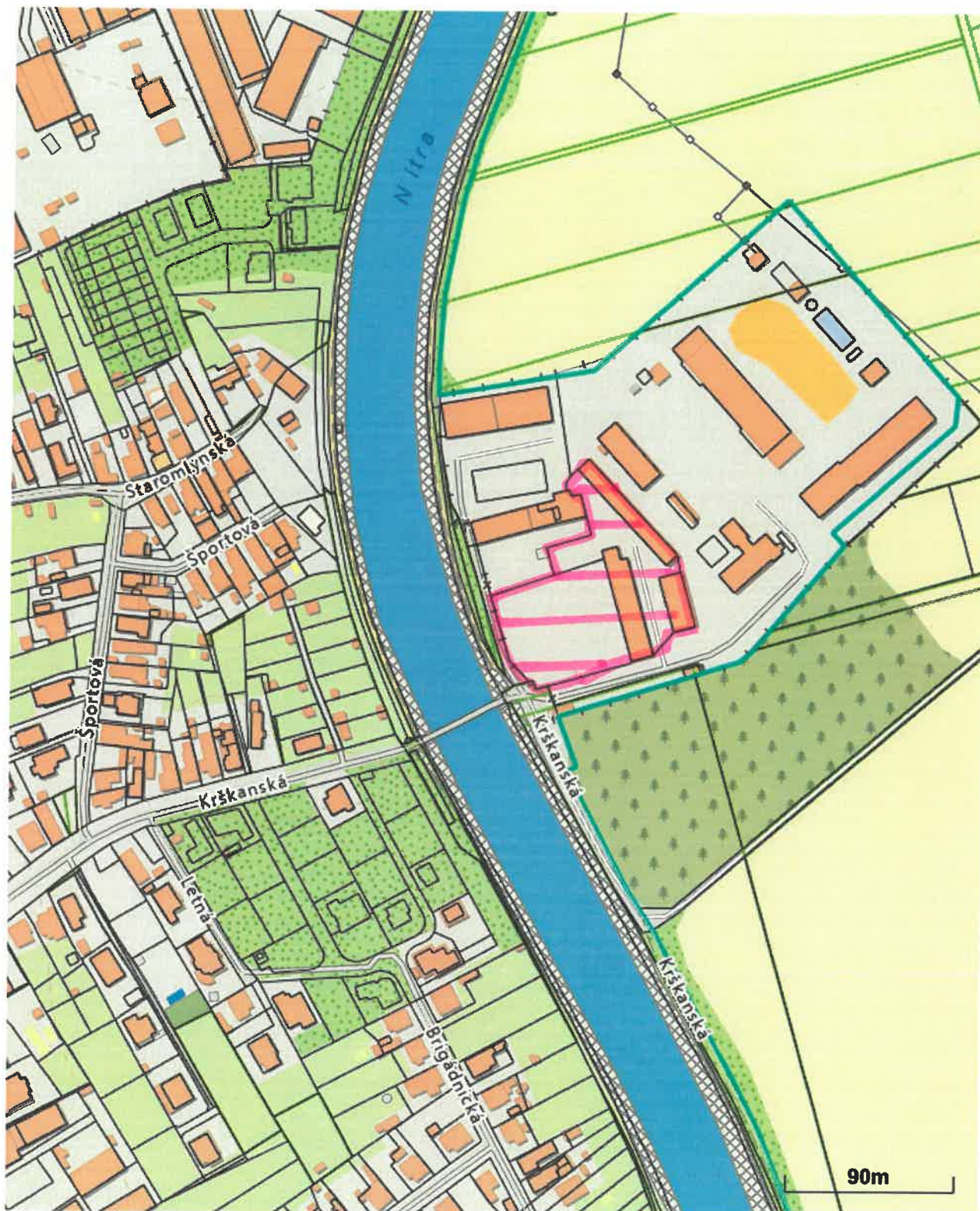
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **3. AREÁL BÝVALEJ KAPILÉRIE N-ADIVA**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov ③ AREÁL BÝVALEJ KAPILÉRIE N-ADOVA

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Horné Krškany



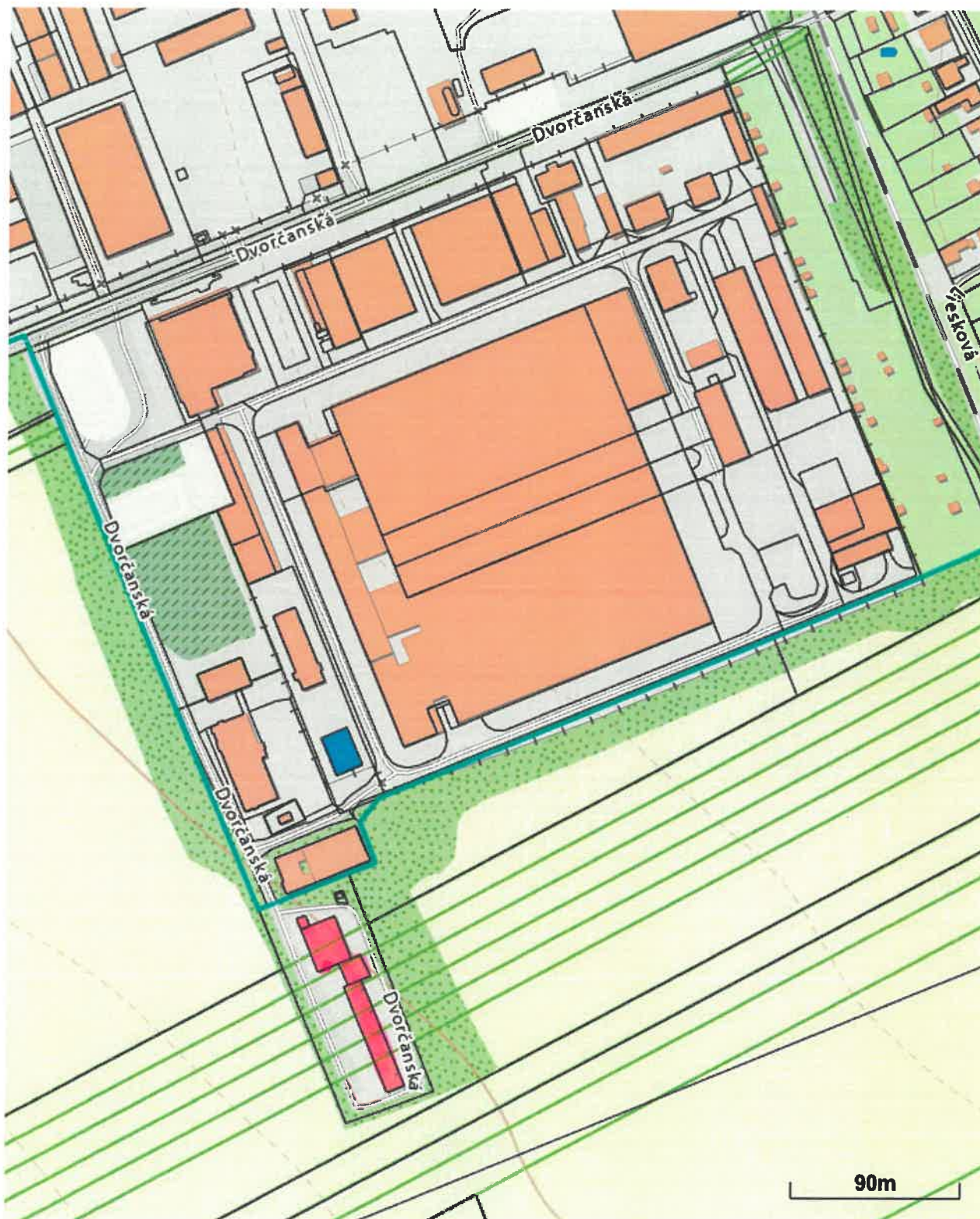
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **4. BD DVORČIANSKA 63**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **4. BD DVORČIANSKA 63**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Dolné Krškany



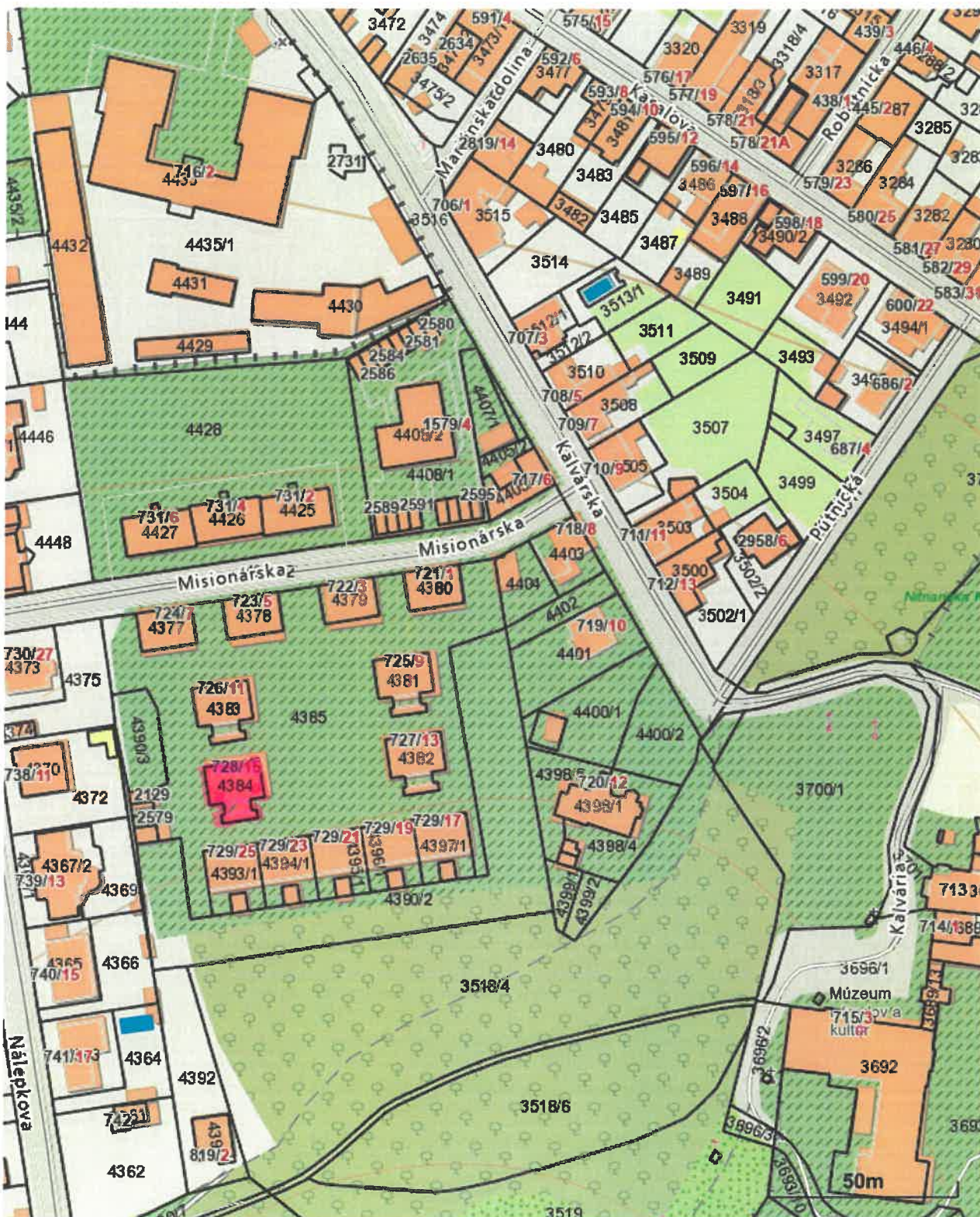
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **5. DOS MISIONÁRSKA Č. 15**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



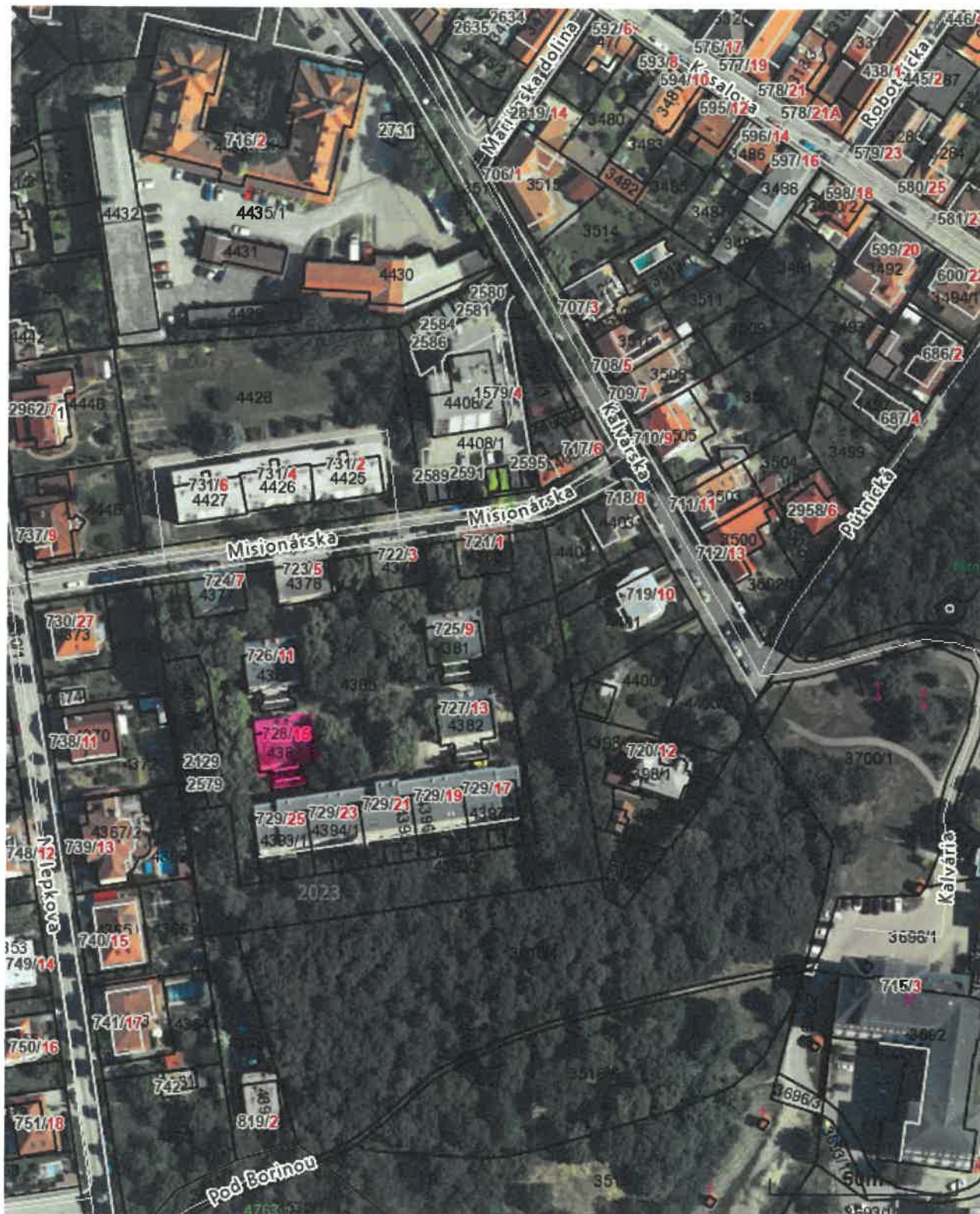
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **5. DOS MISIONÁRSKA č. 15**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



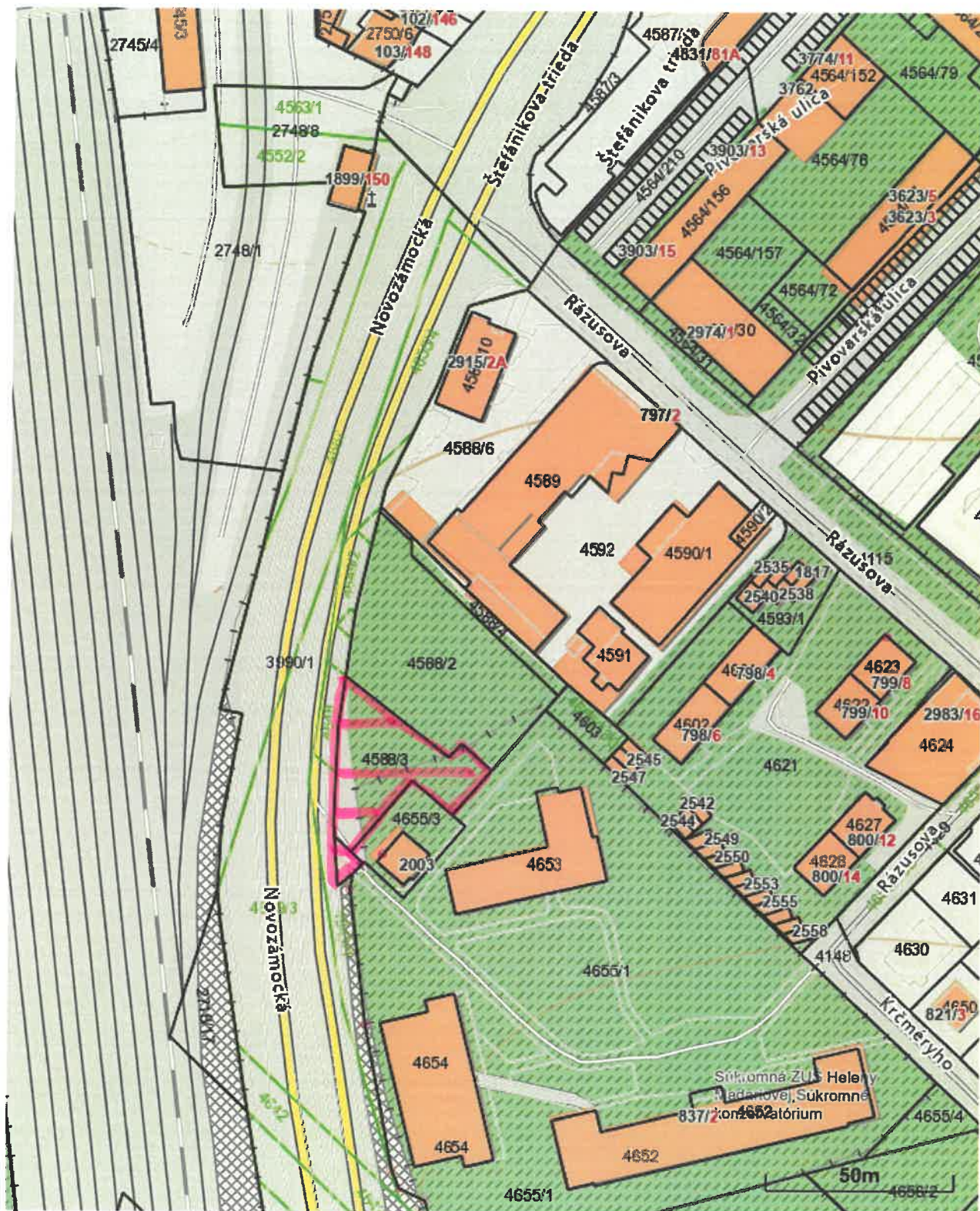
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **6.** POZEMKY NA NOVOZÁMOCKEJ ULICI

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



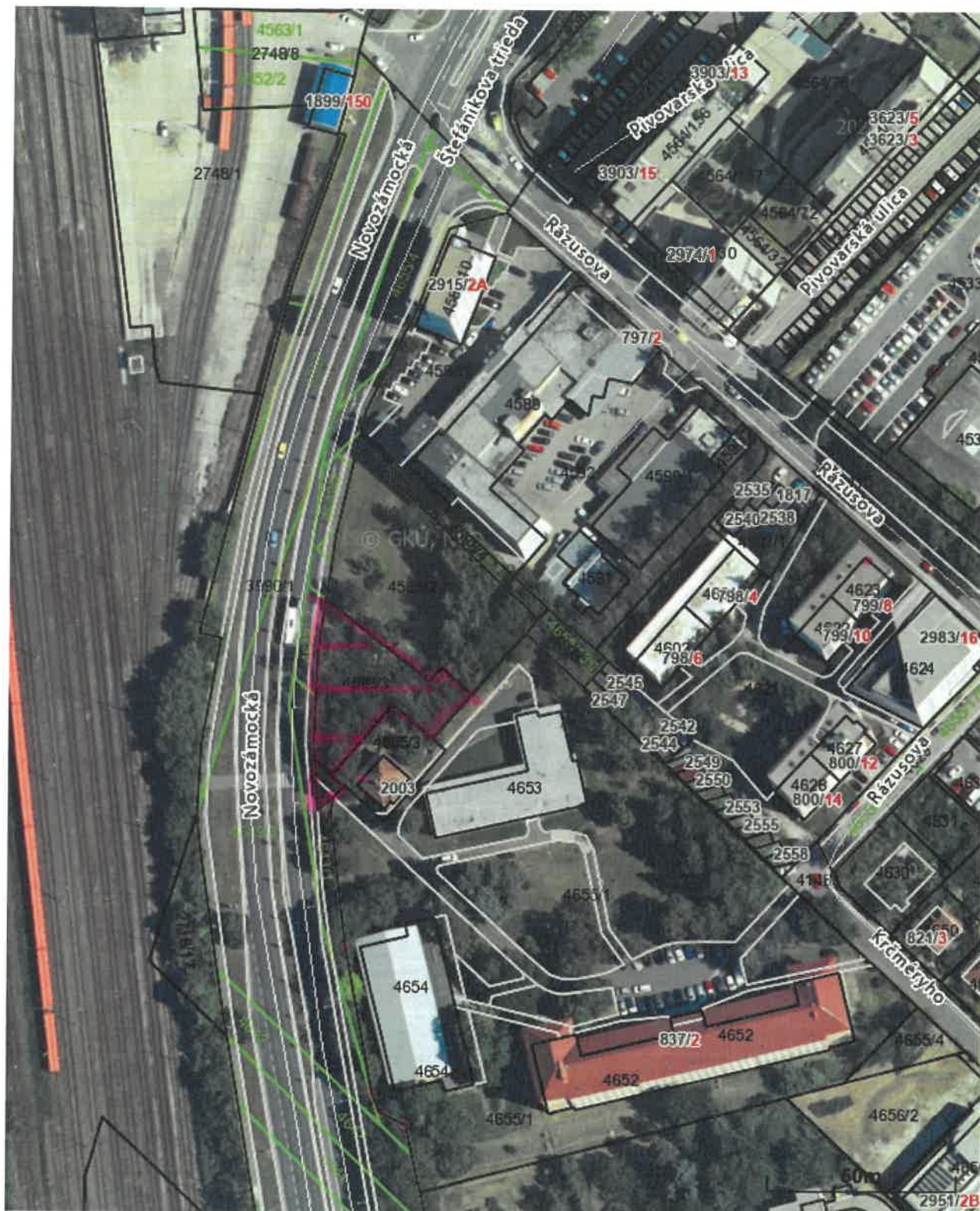
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **6. POZEMKY NA NOVOZÁMOCKEJ ULICI**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **8.) POZEMOK PRI ZŠ NA HÔRKE**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



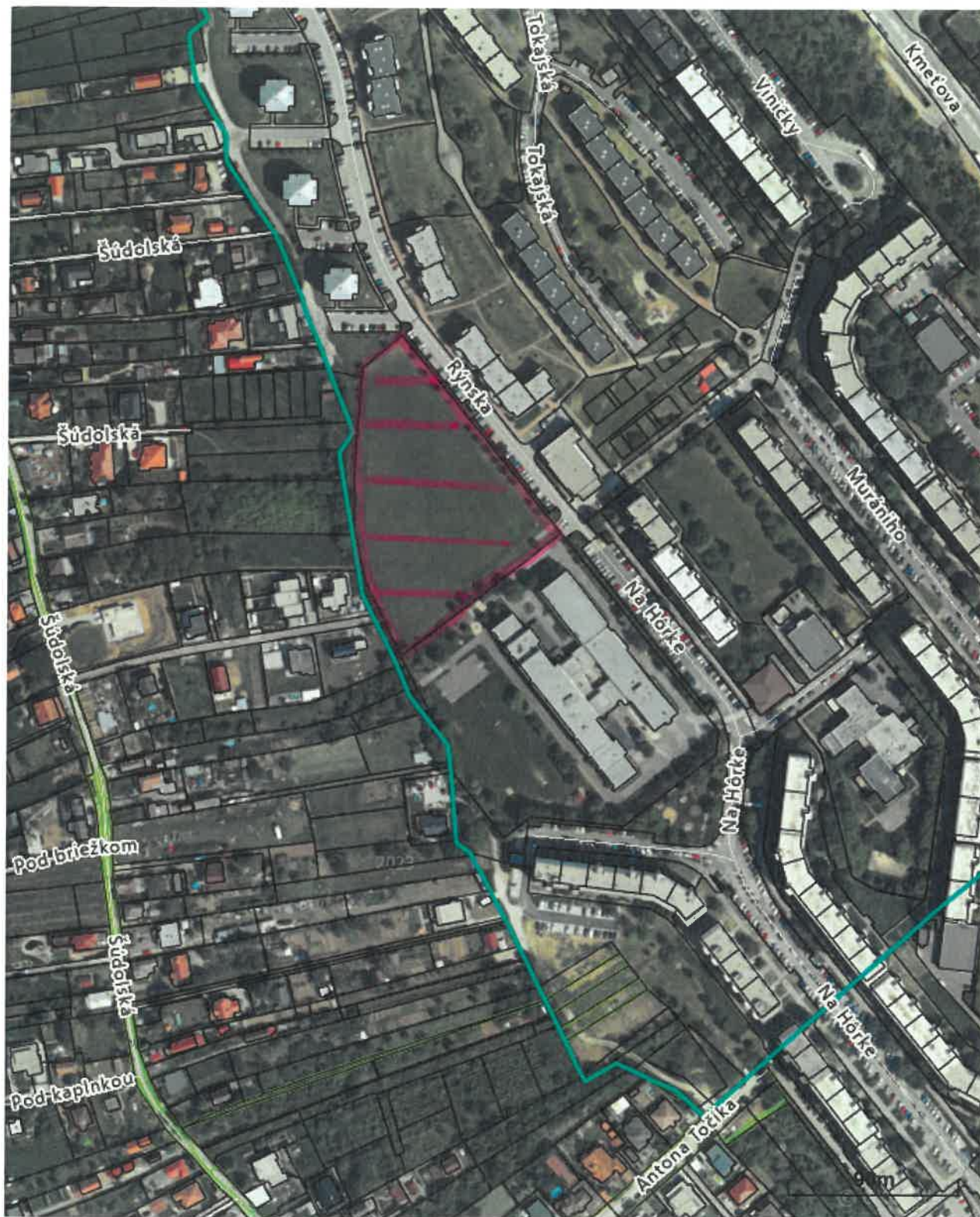
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **8. POZEMOK PRI ZŠ NA HÔRKE**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



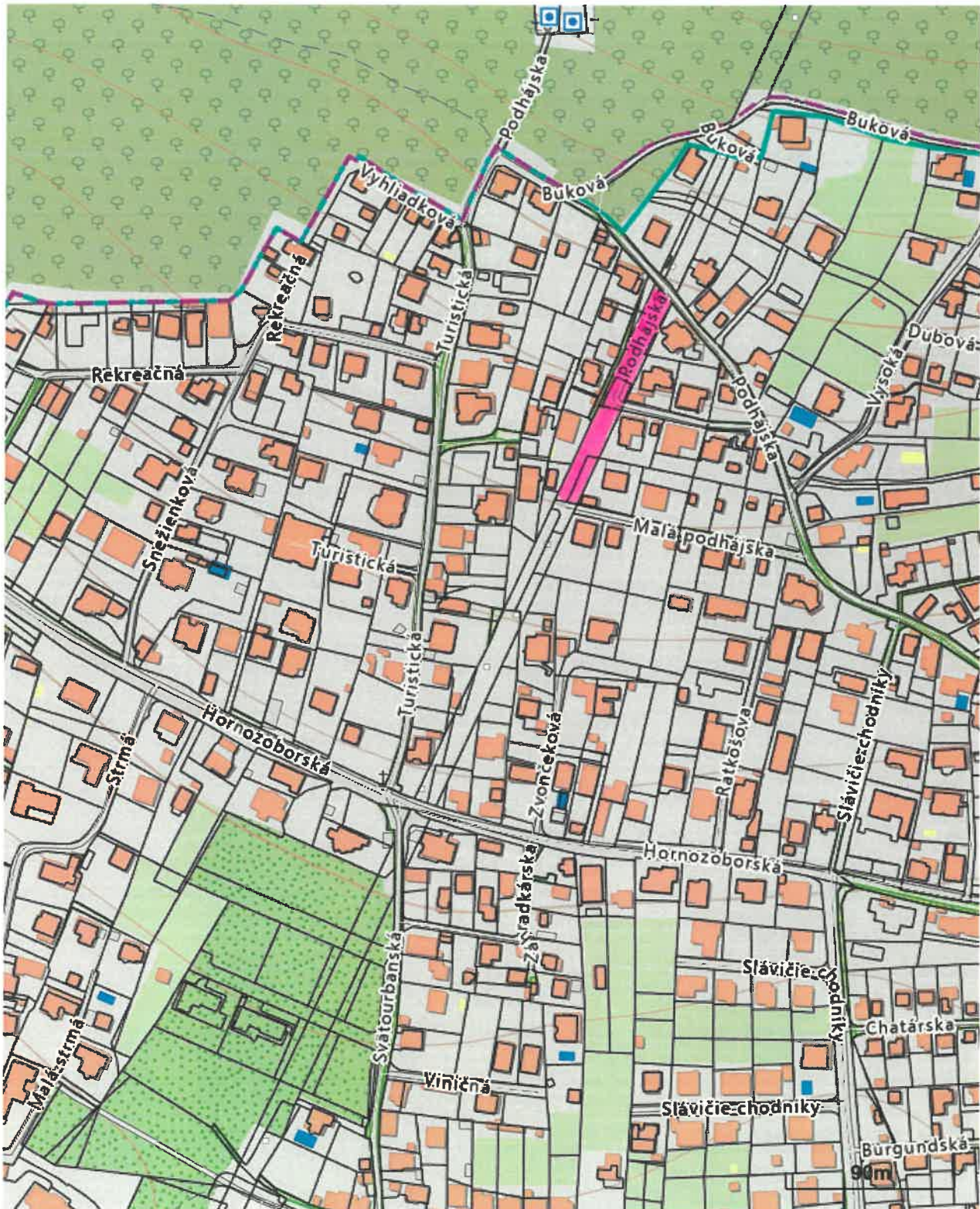
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov 9. POZEMKY POD LANOVOU DRÁHOU

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



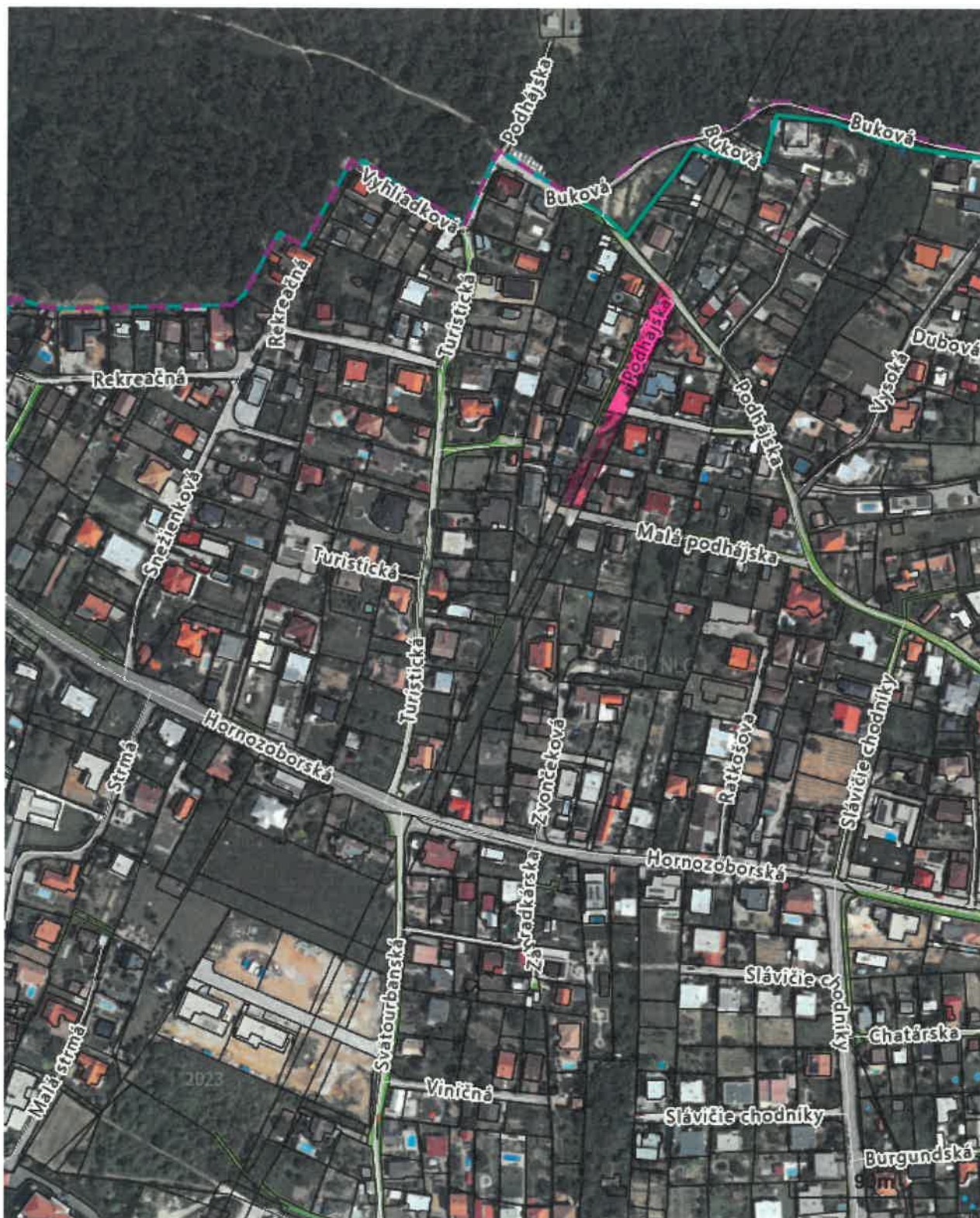
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **9. POZEMKY POD LANOVOU DRAŽICOU**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor



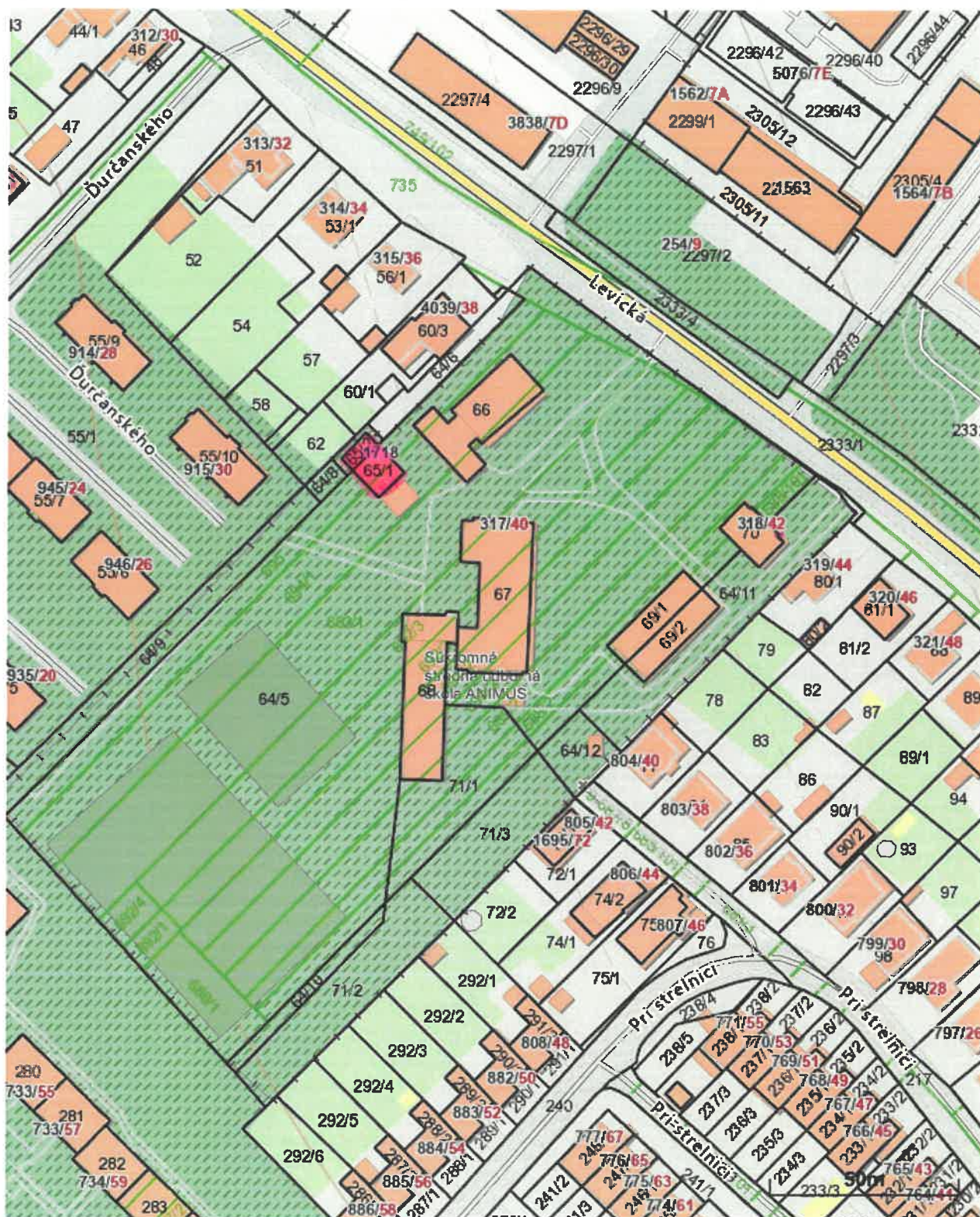
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **10. STAVBA V AREÁLI BÝV. ZŠ LEVICKÁ 40**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



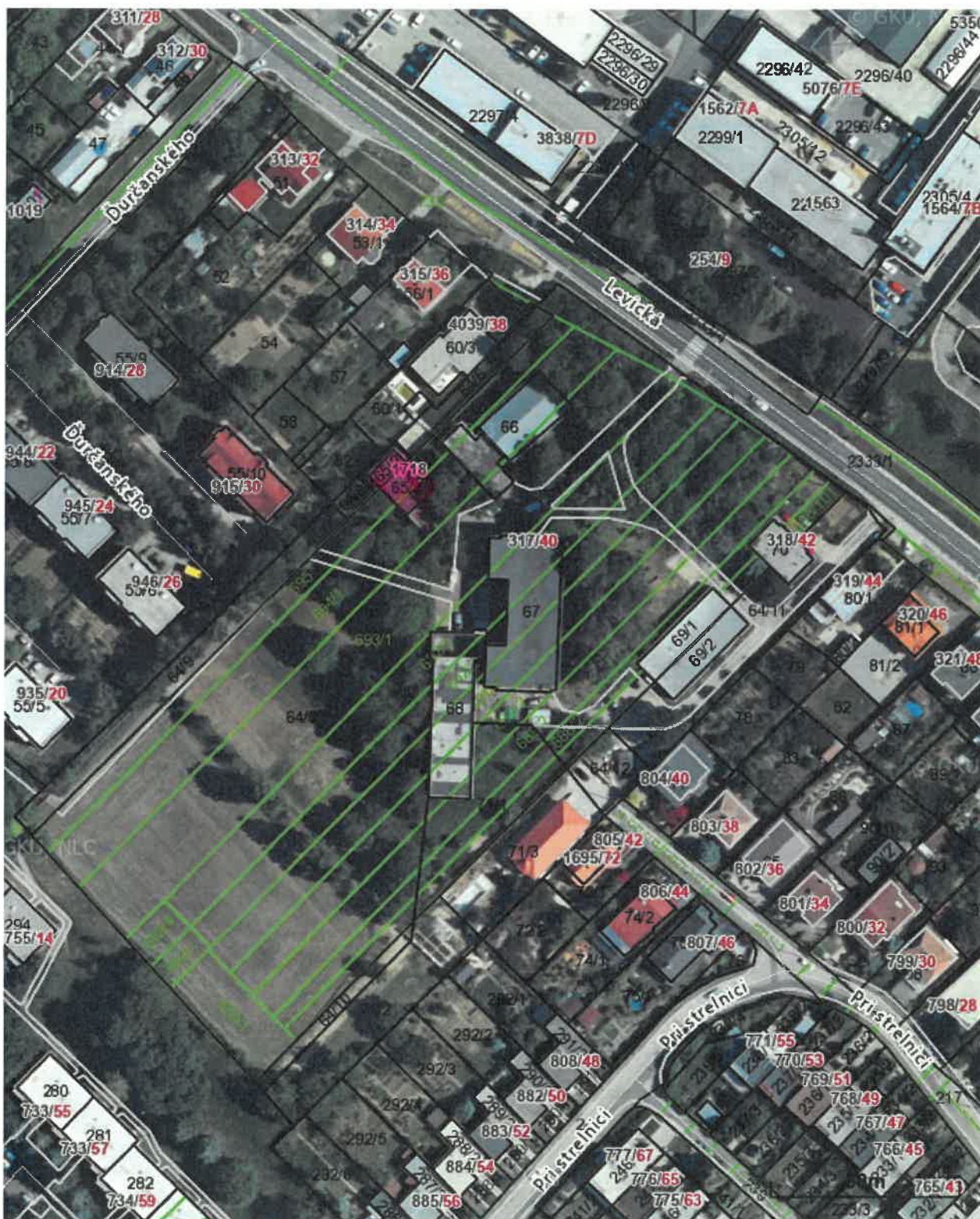
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **10.** STAVBA V AREÁLI BÝV. ZŠ LEVICKÁ 40

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



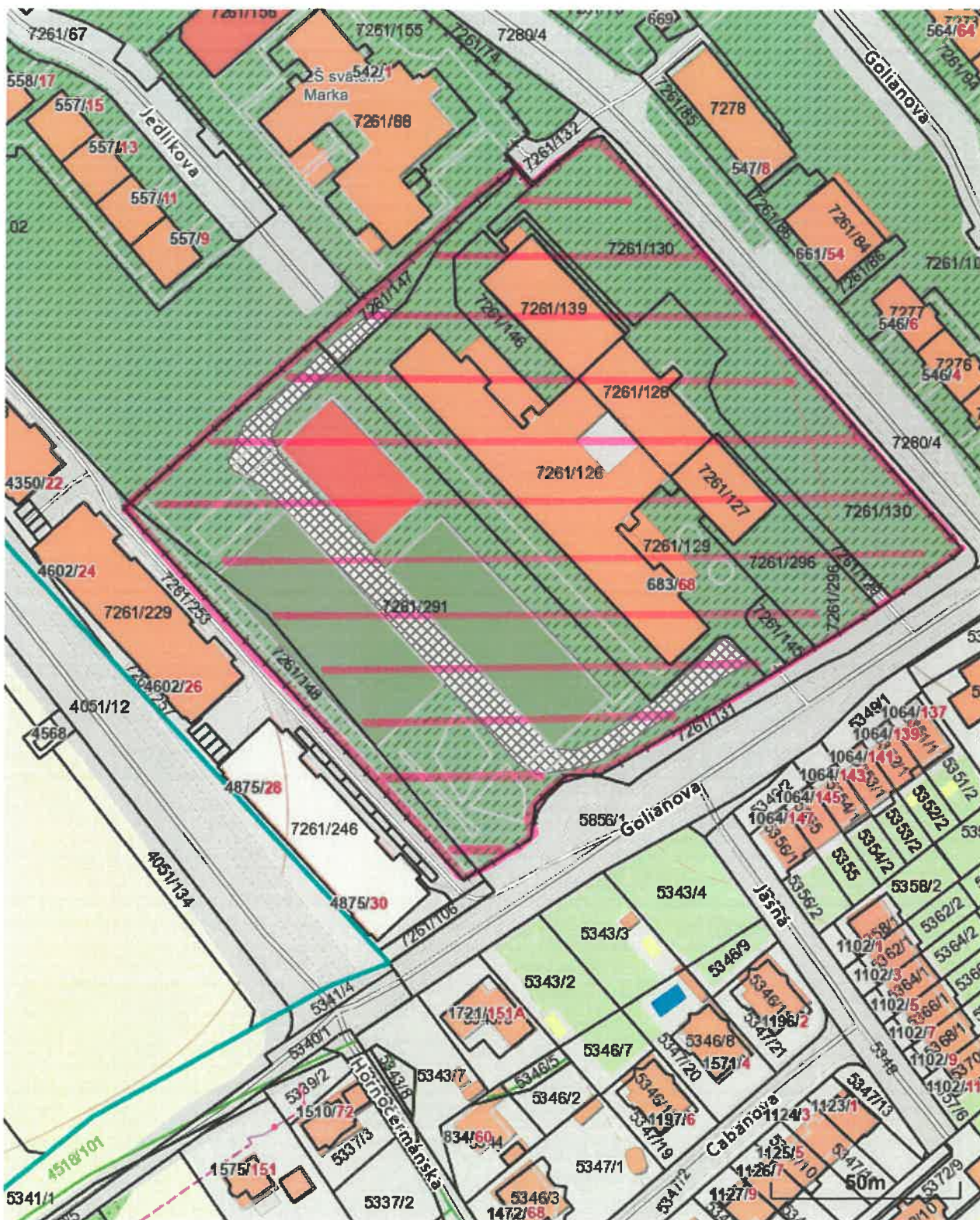
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **11. POZEMKY V AREÁLI GYMNAZIA, GOLIANOVA 68**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **(11) POZEMKY V AREÁLI GYMNAZIA, GOLIANOVA 68**

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



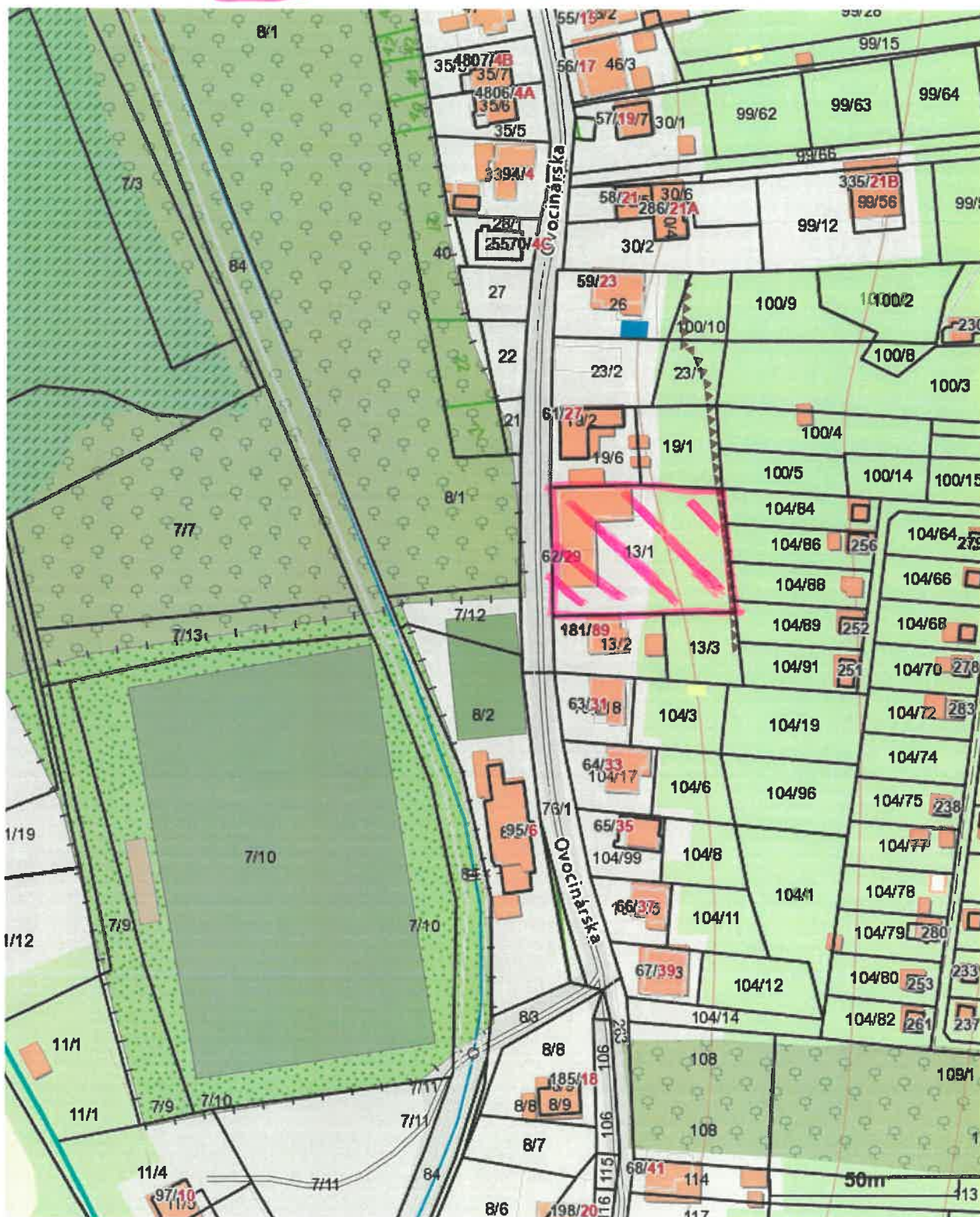
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **12. BUDOVA BÝVALÉHO ARCHÍVU NA OVOCINÁRSKEJ ULICI**

Nitriansky > Nitra > Nitra > **K.O. Kynek**



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov **12. BUDOVA BÝVALEHO ARCHÍVU NA OVOCINÁRSKEJ ULICI**

Nitriansky > Nitra > Nitra > **K.Ú. Kyňek**



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.