



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1232/2026
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (zámer zámeny pozemkov s SPU v k.ú. Nitra a Chrenová)
Spracovateľ:	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:	
------------------------------	--

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová (zámer zámeny pozemkov s SPU v k.ú. Nitra a v k.ú. Chrenová)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:

novovytvorená parc. reg. CKN č. 1152/12 - ostatná plocha o výmere 252 m² odčlenená z EKN parc. č. 1754/1 – ostatná plocha o výmere 402 m², LV č. 2348 v k.ú. Chrenová podľa geom. plánu č. 44522363-50/2024, vyhotoveného 03.12.2024 Ing. Františkom Radingerom, FROM s.r.o., F.M.Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363, úradne overeného dňa 04.04.2025 pod č. G1-584/2025, a **parcela reg. CKN č. 1204/2** – zastav. pl. o výmere 41 m², LV č. 1223, v k.ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer zámeny pozemkov 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 a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 3, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Chrenová spolu o výmere 293 m²:

- **novovytvorená parc. reg. CKN č. 1152/12** - ostatná plocha o výmere 252 m² odčlenená z EKN parc. č. 1754/1 – ostatná plocha o výmere 402 m², LV č. 2348 podľa geom. plánu č. 44522363-50/2024, vyhotoveného 03.12.2024 geodetickou kanceláriou FROM s.r.o., F.M.Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363, úradne overeného dňa 04.04.2025 pod č. G1-584/2025,
- **parcela reg. CKN č. 1204/2** – zastav. pl. o výmere 41 m², LV č. 1223,

Podľa **Znaleckého posudku č. 19/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota predmetných **pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra stanovená po zaokrúhlení spolu vo výške 18.200,-€.**

za pozemky vo vlastníctve Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre, Tr.A.Hlinku 2, 949 76 Nitra, IČO: 00 397 482 (ďalej ako „SPU“) spolu o výmere 203 m², a to:

- **pozemky v k.ú. Nitra, LV č. 2478, spolu o výmere 194 m²,**
 - CKN p.č. 1884/13 – zastav. pl. o výmere 8 m²,
 - CKN p.č. 1884/14 – zastav. pl. o výmere 39 m²,
 - CKN p.č. 1884/20 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
 - CKN p.č. 1886/7 – zastav. pl. o výmere 48 m²,
 - CKN p.č. 1886/8 - zastav. pl. o výmere 7 m²,
 - CKN p.č. 1886/9 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
- **novovytvorená parcela reg. CKN č. 1124/11** - zastav. pl. o výmere 9 m² v kat. území Chrenová odčlenená z CKN parc. č. 1124/10 – ostatná plocha o výmere 3706 m², LV č. 2437 podľa geometrického plánu č. GDZV 11-06/2024, vyhotoveného 03.12.2024 Ing. Veronikou Ertel, Geodeticca, Floriánska 19, 040 01 košice, IČO: 36 572 161, úradne overeného dňa 17.12.2024 pod č. 2500/2024,

Podľa **Znaleckého posudku č. 20/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve SPU stanovená po zaokrúhlení vo výške 17.200,-€.

SPU doplatí Mestu Nitra finančný rozdiel vo výmere pozemkov, t. j. 90 m² vo výške 1000,-€.

alebo

II. alternatíva

n e 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 čl. 2 bod 1 písm. c), ako protihodnotu, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:

novovytvorená parc. reg. CKN č. 1152/12 ostatná plocha o výmere 252 m² odčlenená z EKN parc. č. 1754/1 – ostatná plocha o výmere 402 m², LV č. 2348 v k.ú. Chrenová podľa geom. plánu č. 44522363-50/2024, vyhotoveného 03.12.2024 Ing. Františkom Radingerom, FROM s.r.o., F.M.Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363, úradne overeného dňa 04.04.2025 pod č. G1-584/2025, a **parcela reg. CKN č. 1204/2 – zastav. pl. o výmere 41 m²**, LV č. 1223, v k.ú. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer zámeny pozemkov 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 a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 3, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Chrenová spolu o výmere 293 m²:

- **novovytvorená parc. reg. CKN č. 1152/12 ostatná plocha o výmere 252 m²** odčlenená z EKN parc. č. 1754/1 – ostatná plocha o výmere 402 m², LV č. 2348 podľa geom. plánu č. 44522363-50/2024, vyhotoveného 03.12.2024 geodetickou kanceláriou FROM s.r.o., F.M.Dostojevského 2, 984 03 Lučenec, IČO: 44 522 363, úradne overeného dňa 04.04.2025 pod č. G1-584/2025,
- **parcela reg. CKN č. 1204/2 – zastav. pl. o výmere 41 m²**, LV č. 1223,

Podľa **Znaleckého posudku č. 19/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota predmetných **pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra stanovená po zaokrúhlení spolu vo výške 18.200,-€.**

za pozemky vo vlastníctve Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre, Tr.A.Hlinku 2, 949 76 Nitra, IČO: 00 397 482 (ďalej ako „SPU“) spolu o výmere 203 m², a to:

- **pozemky v k.ú. Nitra, LV č. 2478, spolu o výmere 194 m²,**
 - CKN p.č. 1884/13 – zastav. pl. o výmere 8 m²,
 - CKN p.č. 1884/14 – zastav. pl. o výmere 39 m²,
 - CKN p.č. 1884/20 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
 - CKN p.č. 1886/7 – zastav. pl. o výmere 48 m²,
 - CKN p.č. 1886/8 – zastav. pl. o výmere 7 m²,
 - CKN p.č. 1886/9 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
- **novovytvorená parcela reg. CKN č. 1124/11 – zastav. pl. o výmere 9 m² v kat. území Chrenová** odčlenená z CKN parc. č. 1124/10 – ostatná plocha o výmere 3706 m², LV č. 2437 podľa geometrického plánu č. GDZV 11-06/2024, vyhotoveného 03.12.2024 Ing. Veronikou Ertel, Geodeticca, Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overeného dňa 17.12.2024 pod č. 2500/2024,
pričom rozdiel vo výmere predstavuje 90 m².

Podľa **Znaleckého posudku č. 20/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve SPU **stanovená po zaokrúhlení vo výške 17.200,-€**

SPU doplatí Mestu Nitra finančný rozdiel vo výmere pozemkov, t. j. 90 m² vo výške 1000,-€.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová **(zámer zámeny pozemkov s SPU v k.ú. Nitra a v k.ú. Chrenová)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra – **zámer zámeny pozemkov s SPU**.

Mesto Nitra plánuje vybudovať cyklotrasu od autobusovej stanice cez ul. Čsl. armády na Štúrovu ul., ktorá zasahuje aj na pozemky vo vlastníctve Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v Nitre, Tr.A.Hlinku 2, 949 76 Nitra, IČO: 00 397 482 (ďalej ako „SPU“).

Zároveň má Mesto Nitra záujem získať do vlastníctva pozemok vo vlastníctve SPU pod autobusovým prístreškom MHD na Akademickej ul., oproti hlavnému vchodu do OC Centro.

Na základe spoločných rokovaní so zástupcami SPU, pripravil odbor majetku v spolupráci odborom investičnej výstavby a rozvoja podklady pre **zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Chrenová za pozemky vo vlastníctve SPU v kat. území Chrenová a Nitra**. Pre účely zámeny si každý z vlastníkov zabezpečil vypracovanie znaleckých posudkov:

pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Chrenová spolu o výmere 293 m²:

- novovytvorená parc. reg. CKN č. 1152/12 o výmere 252 m² odčlenená z EKN parc. č. 1754/1, LV č. 2348 podľa GP č. 44522363-50/2024, ktorá je súčasťou zelenej plochy pred hlavným vstupom do budovy SPU,
- parcela reg. CKN č. 1204/2 – zastav. pl. o výmere 41 m², LV č. 1223, ktorá sa nachádza pri centrálnej kotolni súp. č. 1550 na CKN parc. č. 1205 vo vlastníctve SPU,

Podľa **Znaleckého posudku č. 19/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota **pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra stanovená po zaokrúhlení spolu vo výške 18.200,-€** (jednotková hodnota p.č. 1204/2 je vo výške 49,05€/m² a p.č. 1152/12 vo výške 64,38€/m²).

za pozemky vo vlastníctve SPU spolu o výmere 203 m²:

- **pozemky v k.ú. Nitra, LV č. 2478, spolu o výmere 194 m²**, na ktorých Mesto Nitra plánuje vybudovať cyklotrasu, a to:
 - CKN p.č. 1884/13 – zastav. pl. o výmere 8 m²,
 - CKN p.č. 1884/14 – zastav. pl. o výmere 39 m²,
 - CKN p.č. 1884/20 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
 - CKN p.č. 1886/7 – zastav. pl. o výmere 48 m²,
 - CKN p.č. 1886/8 - zastav. pl. o výmere 7 m²,
 - CKN p.č. 1886/9 – zastav. pl. o výmere 46 m²,
- novovytvorená parcela reg. CKN č. 1124/11 zastav. pl. o výmere 9 m² v **kat. území Chrenová** odčlenená z CKN parc. č. 1124/10, LV č. 2437 podľa GP č. GDZV 11-06/2024, na ktorom sa nachádza autobusový prístrešok,

Rozdiel vo výmere predstavuje 90 m².

Podľa **Znaleckého posudku č. 20/2026** vypracovaného Ing. Petrom Martiškom dňa 15.02.2026 je všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve SPU **stanovená po zaokrúhlení vo výške 17.200,-€** (jednotková hodnota p.č. 1884/13, 1884/14, 1884/20, 1886/7, 1886/8, č. 1886/9 je v rozpätí od 70,21 €/m² do 111,16€/m² a p.č. 1124/11 vo výške 72,91 €/m²).

Po porovnaní všeobecnej hodnoty podľa oboch ZP je rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov vo výške 1000,-€.

SPU sa vyjadrilo, že z dôvodu majetko-právneho vysporiadania vyššie uvedených nehnuteľností je ochotná finančný rozdiel v hodnote zamieňaných nehn. vo výške 1000,-€ Mestu Nitra doplatiť.

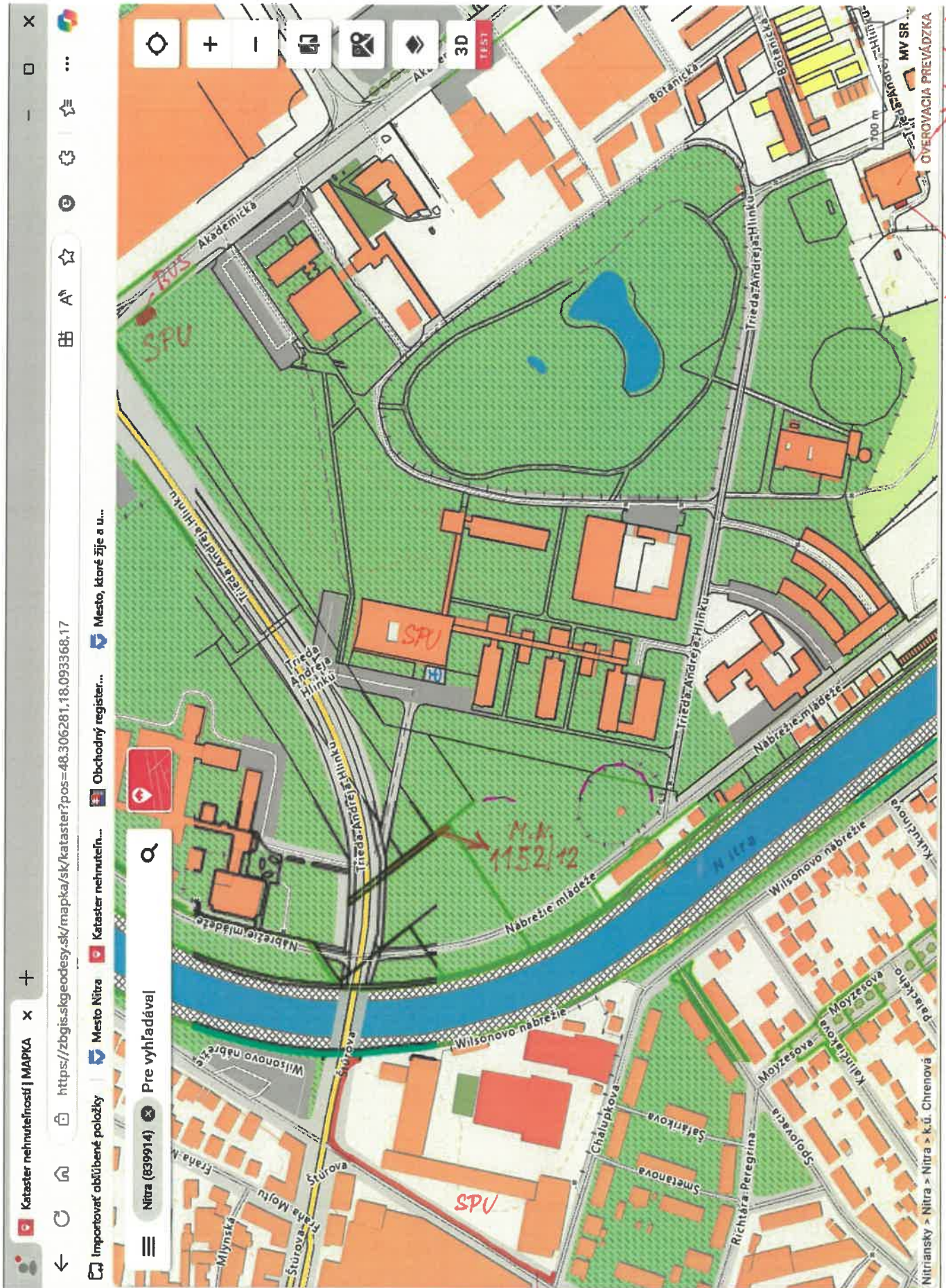
VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí dňa 14.04.2025 – súhlasí so zámenou predmetných pozemkov a doplatkom rozdielu pre Mesto Nitra v hodnote zistenej podľa znaleckých posudkov.

VMČ 7 – Chrenová, Janíkovce: žiadosť bola prerokovaná na zasadnutí dňa 23.04.2025 – žiada vypracovať znalecký posudok a oceniť rozdiel vo výmere 91 m² s tým, že výsledný rozdiel bude vyfinancovaný v prospech mesta Nitra.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa **02.04.2025 a uznesením č. 71/2025 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámenu pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Chrenová o celkovej výmere 293 m² (novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1152/12, reg. „C“ KN parc. č. 1204/2) za pozemky vo vlastníctve Slovenskej poľnohospodárskej univerzity v katastrálnom území Nitra (novovytvorené pozemky reg. „C“ KN parc. č. 1884/2, 1884/3, 1884/4, 1886/2 a 1886/3) a v katastrálnom území Chrenová (novovytvorený pozemok reg. „C“ KN parc. č. 1124/11) o celkovej výmere 202 m² s následným finančným vyrovnaním

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta v k.ú. Nitra a v k.ú. Chrenová (zámer zámeny pozemkov s SPU) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mat. č. 1232/2026



kotolňa SPU

p.č.
1204/2
M.N.

cyklotrasa

mat.č. 1232/2025

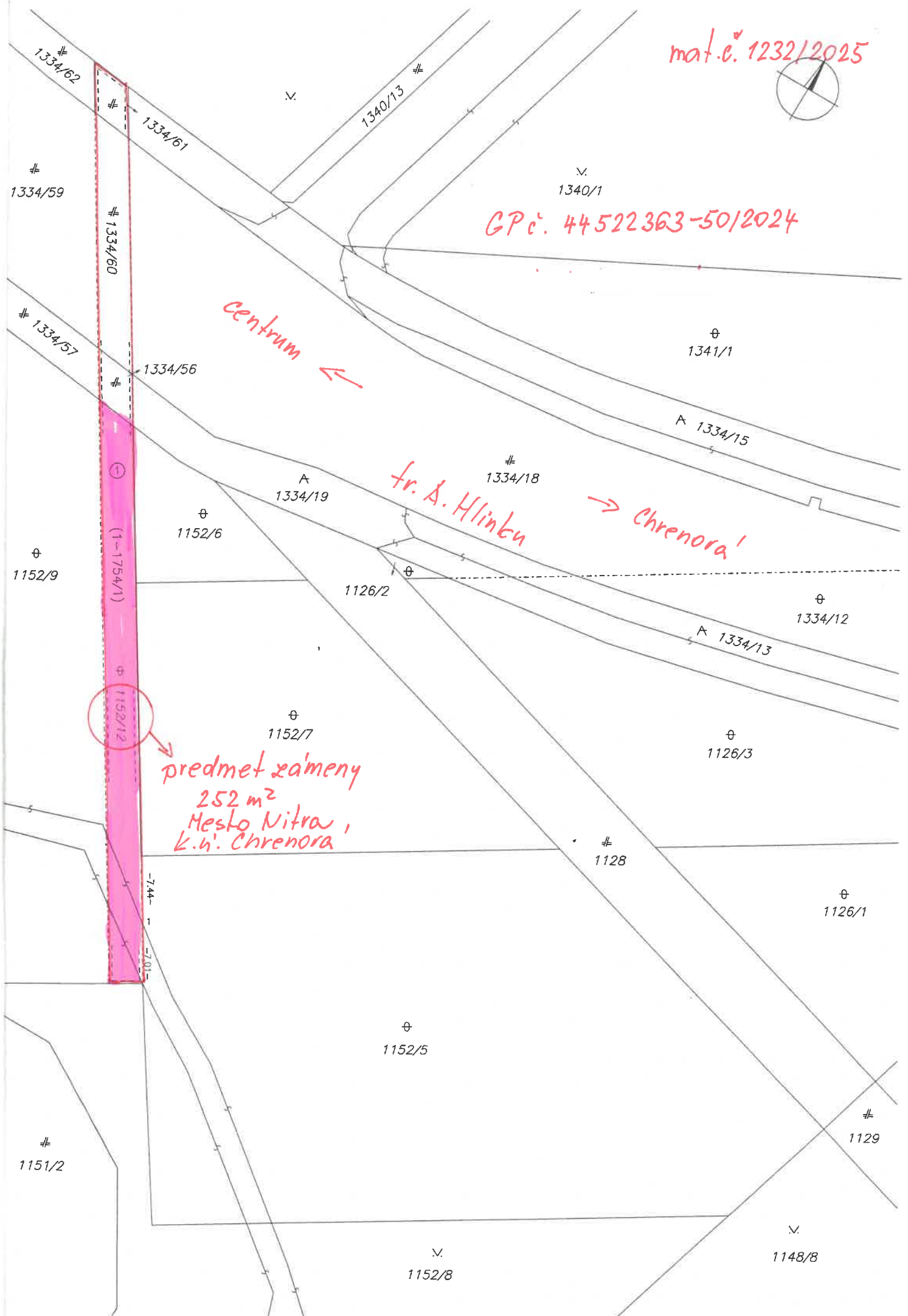


GP č. 44522363-50/2024

centrum ←

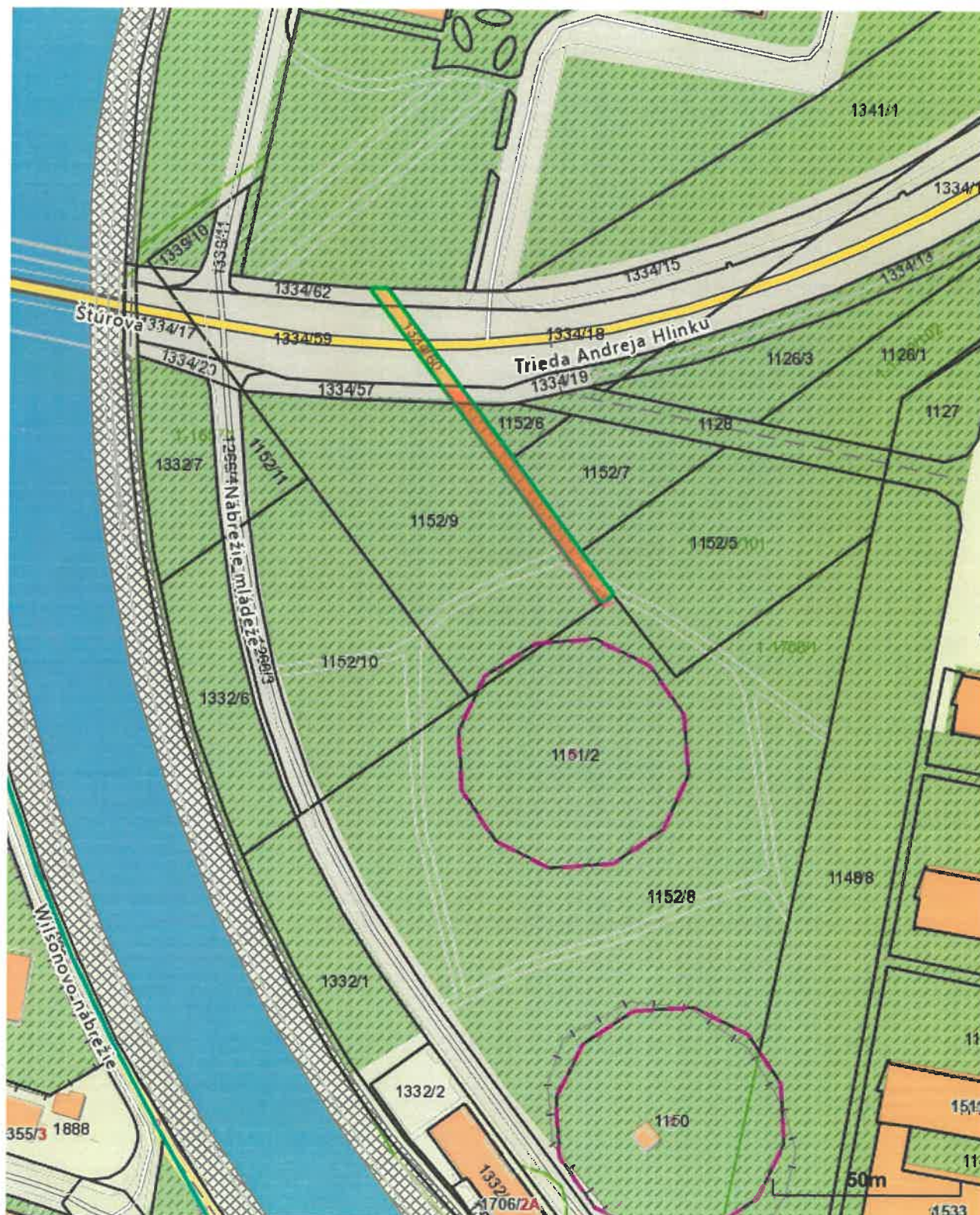
tr. A. Hlinku → Chrenová

predmet zámeny
252 m²
Mesto Nitra,
k.ú. Chrenová



Parcela registra E, 1-1754/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



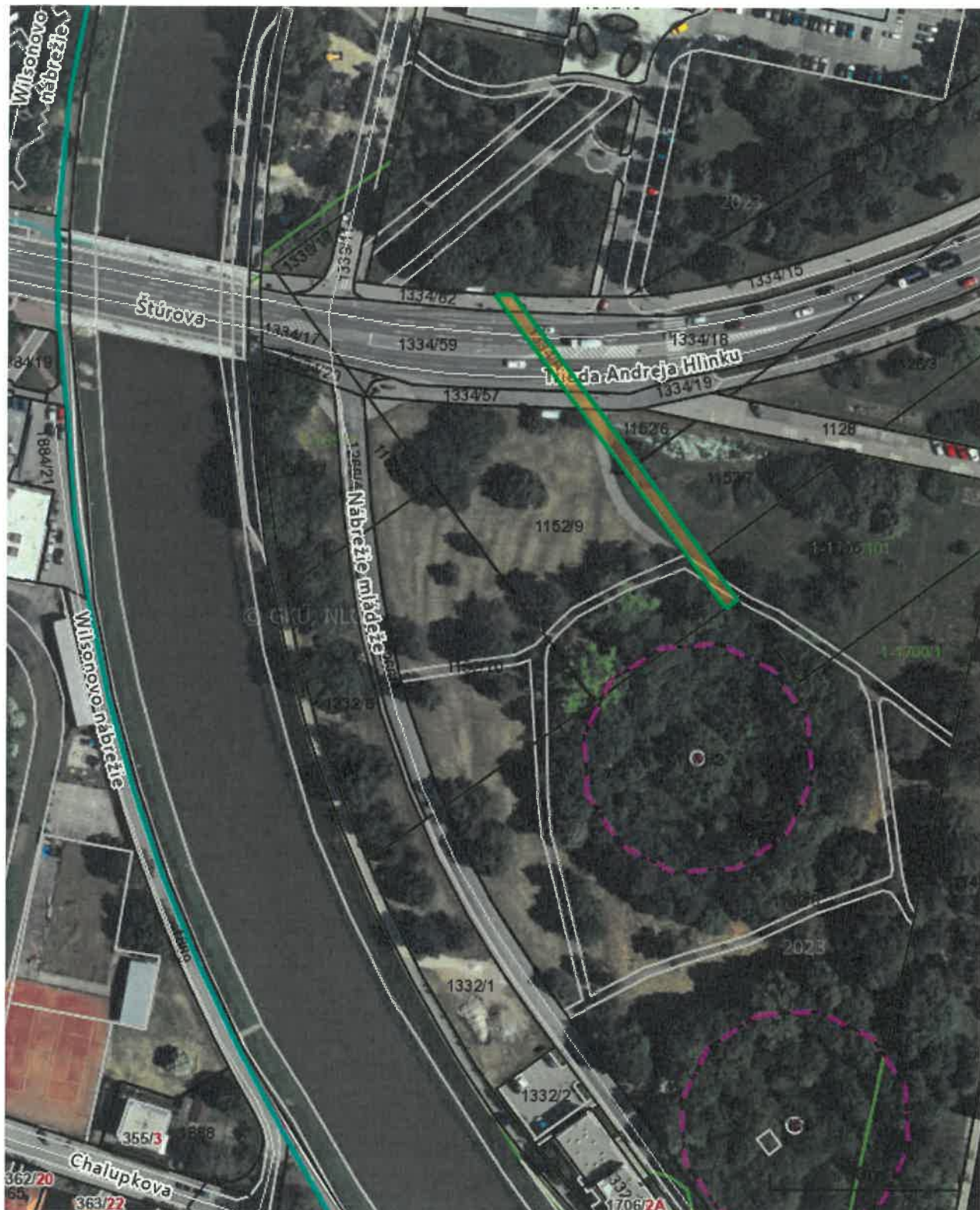
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

Parcela registra E, 1-1754/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



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

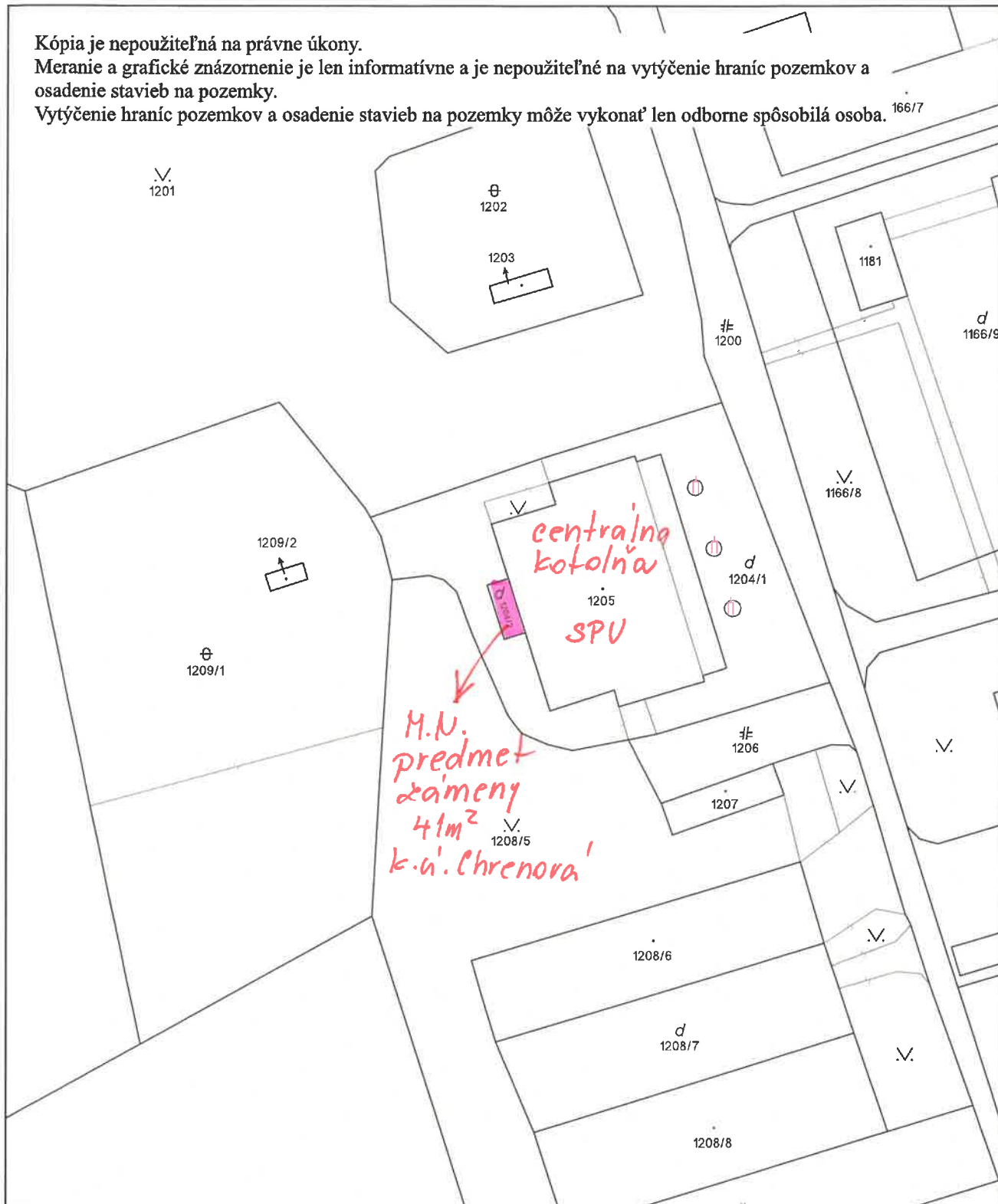
(1/2)

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.

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

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.

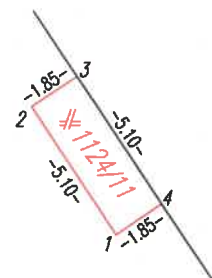


Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Nitra	Nitra	Chrenová
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1204/2		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotované automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 28. 3. 2025 13:04:07		Bez autorizácie	
Údaje platné k 27. 3. 2025 18:00:00			

mat.c' 1232/2026

GP č. GD2V-11-06/2024

Detail "A"



BUS pristrešok

"A"

124/1

predmet
zámeny
9m²
SPU
k-u'. Chrenová

V.
1123/1

1123/3

1120/3

1120/2

1120/4

Trida Andreja Hlinku

1334/8

1334/22

1334/21

1124/9

1124/6

V.
1124/10

Nitra 9-4/32
Nitra 9-4/34

1049/1

Akademická

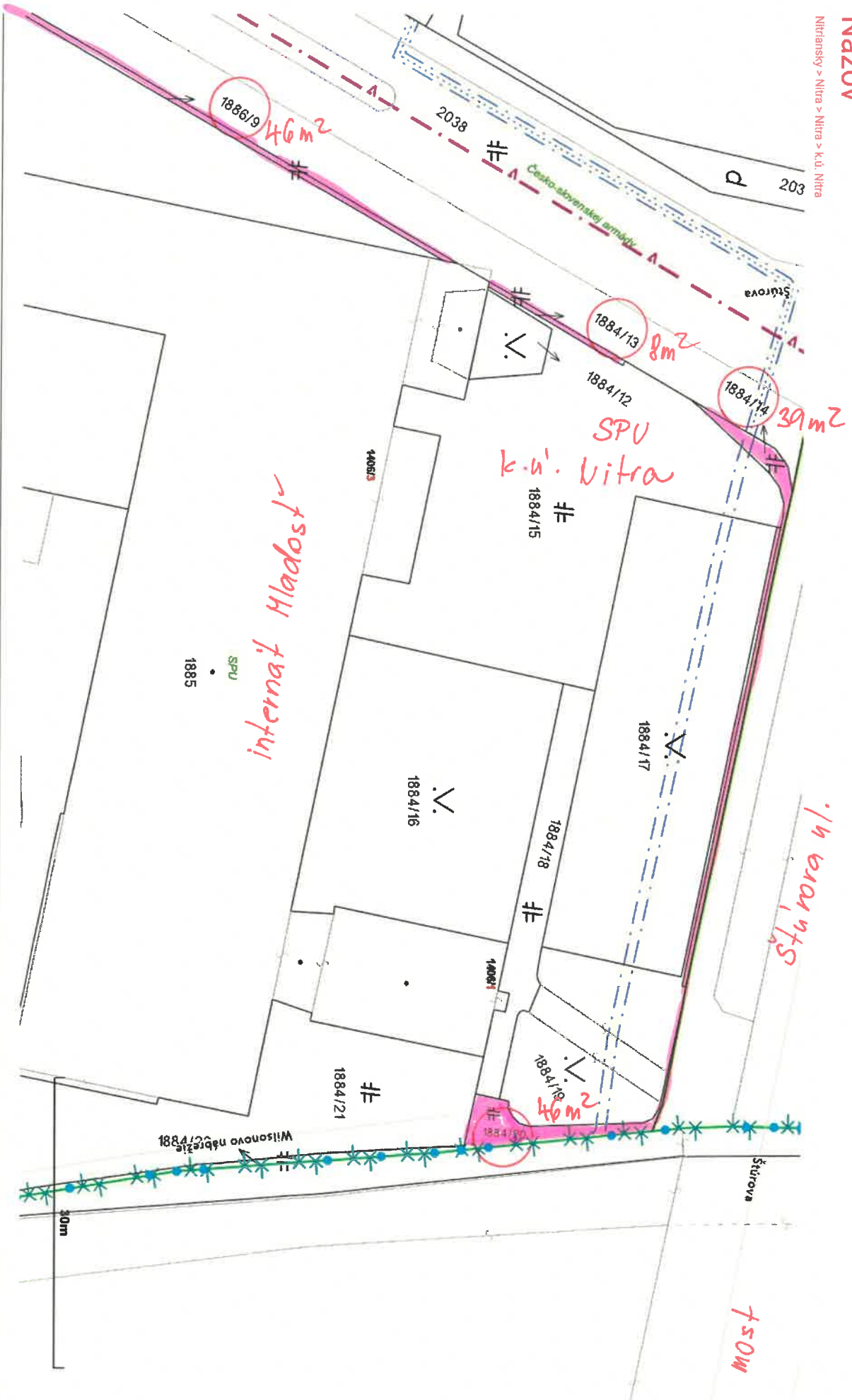
mat.č. 1232/2026

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 9. 2. 2026

Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

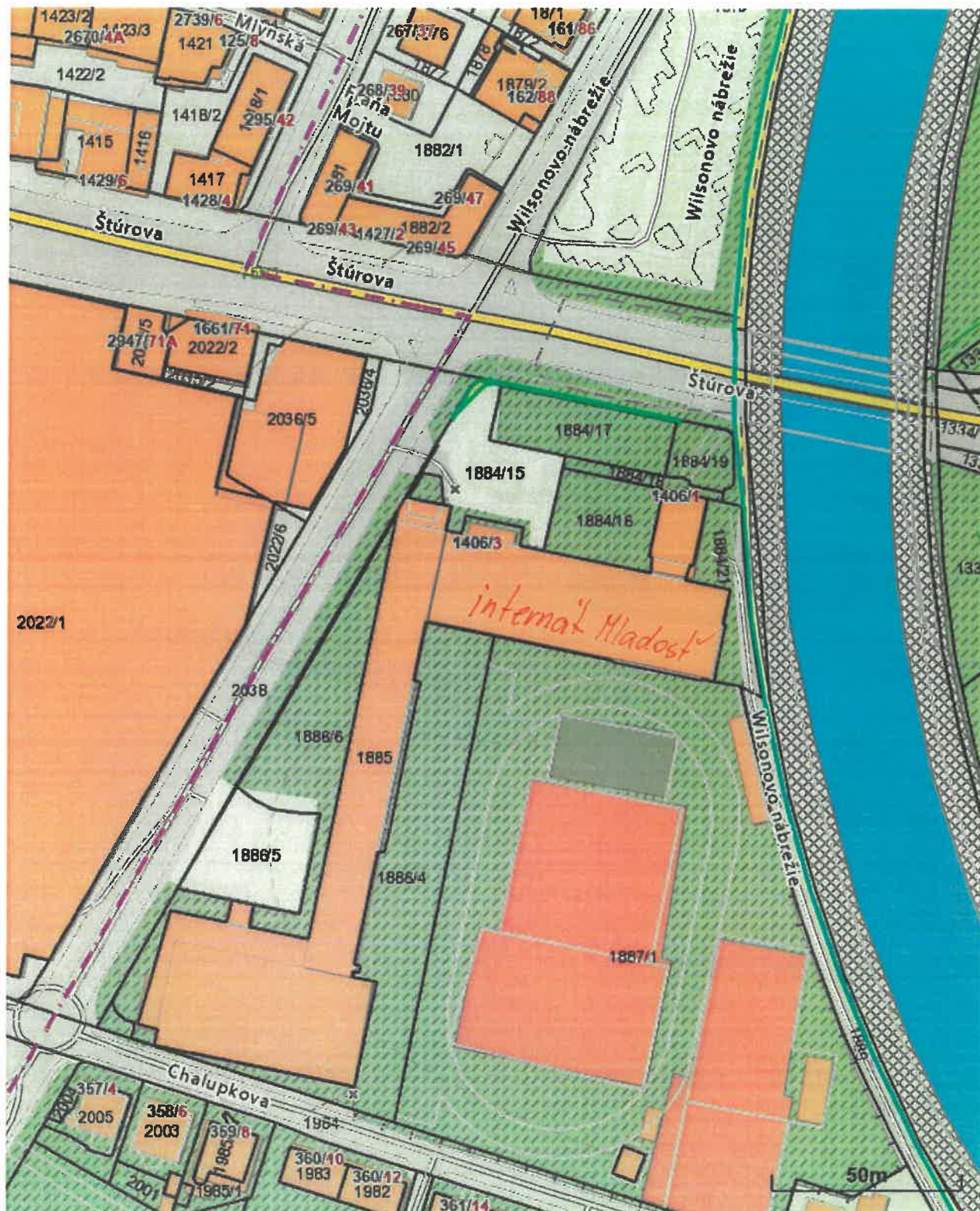
Názov

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Parcela registra C, 1884/14

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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

(1/2)

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.