



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1291/2026
Názov materiálu:	Návrh prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Párovské Háje – ZsDis, a.s.) PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	14.05.2026
Dátum vyhotovenia:	11.05.2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokoval o

Návrh prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Párovské Háje – ZsDis, a.s.)

I.alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3817/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 21/2026 z parcely E KN č. 3816/1 evidovanej v LV č. 8181 a C KN č. 3817/1 evidovanej v LV č. 7195 v kat. území Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitra,

alebo

II.alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvale prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Čl. 2 bod 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov ako protihodnotu, ktorú mesto môže získať za majetok vo forme kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku mesta, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3817/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 21/2026 z parcely E KN č. 3816/1 evidovanej v LV č. 8181 a C KN č. 3817/1 evidovanej v LV č. 7195 v kat. území Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitra,

Návrh prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj pozemku v kat. území Párovské Háje – ZsDis, a.s.)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v zastúpení žiadateľa Ing. Róberta Ostertága.

Odbor majetku eviduje žiadosť spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v zastúpení žiadateľa Ing. Róberta Ostertága o odkúpenie pozemku, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3817/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m² odčlenenej Geometrickým plánom č. 21/2026 z parcely E KN č. 3816/1 evidovanej v LV č. 8181 a C KN č. 3817/1 evidovanej v LV č. 7195 v kat. území Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitry.

Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať plochu pod budúcou kioskovou trafostanicou, ktorá nahradí starý mrežový el. stožiar, čím sa posilní kapacita pre nové odberné miesta a zahustenie siete v danej lokalite.

Žiadateľ žiada predmetnú nehnuteľnosť odkúpiť za 100€/celý predmet podľa Zmluvy so ZsDis.

Vyjadrenie VMČ č. 5 Diely, P. Háje, Kynek, Mlynárc: VMČ na svojom zasadnutí zo dňa 09.04.2026 neprijalo uznesenie k predmetnej žiadosti.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 15.04.2026 a uznesením č. 55/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj časti o výmere 1 m² z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3816/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m² na LV č. 8181 a časti o výmere 27m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3817/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19988 m² na LV č. 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Párovské Háje pre spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.


OM: V minulosti mesto zamieňalo časť z nehnuteľnosti E KN č. 3816/1 v zmysle Znaleckého posudku č. 48/2024 zo dňa 1.12.2024, ktorej všeobecná hodnota predstavovala sumu v hodnote 90,94 €/m².

V súčasnosti je objednané vypracovanie Znaleckého posudku podľa GP č. 21/2026.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh prebytočnosti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Spoplatnené podľa
zákon č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

 Vyhoviteľ Ing. Dana Fedorová geodetická kancelária Ulica poľovníkov 5227/14 949 01 Nitra - Párovské Háje IČO 50 570 595 ☎ 0905 874 462 geodet.fedorova@gmail.com	Kraj Nitriansky	Okres Nitra	Obec Nitra		
	Kat. územie Párovské Háje	Číslo plánu 21/2026	Mapový list č. VKM		
GEOMETRICKÝ PLÁN		na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3817/21.			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Koišová	
Dňa: 13.4.2026	Meno: Ing. Dana Fedorová	Dňa: 13.4.2026	Meno: Ing. Dana Fedorová	Dňa: 11-05-2026	Číslo: 01-90012026
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2499					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



3817/6 №

Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D i e i	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2							ha	m2				
8181	3816/1			74 zastav. plocha			1	3817/21	1			(3816/1	73		zastav. plocha)	doterajší		
7195	3817/1			1 9988 zastav. plocha			2	3817/21	27			3817/1	1 9961		zastav. plocha 22	doterajší		
							1 2		3816/1 3817/1	1 27		3817/21	28		zastav. plocha 22	podľa listiny		
Spolu :										28			2 0062					
									Stav podľa registra C KN									
7195	3817/1			1 9988 zastav. plocha								3817/1	1 9961		zastav. plocha 22	doterajší		
	3817/2			7 zastav. plocha								3817/2	6		zastav. plocha 22	doterajší		
Spolu :													1 9995			28 zastav. plocha 22	podľa listiny	

Legenda:

Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť

LEGENDA:



TS 0051-X1



KÁBLOVÁ PŘÍPOJKA VN PRE NÁPOJENIE NOVEJ TS - RIEŠI SO 006.2



DISTRIBUČNÝ ELEKTRICKÝ ROZVOD NN PRE 12 RD - RIEŠI SO 006.6



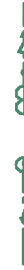
KÁBLOVÝ ELEKTRICKÝ ROZVOD NN - RIEŠI SO 006.4



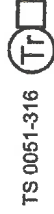
KÁBLE NN URČENÉ NA DEMONTÁŽ - RIEŠI SO 006.4



KÁBLOVÝ ROZVOD PREKLÁDKY VO - RIEŠI SO 003.1



PREKLÁDKU VZDUŠNÝCH VEDENÍ NN - RIEŠI SO 006.3



TS 0051-316

DEMONTÁŽ STOŽIAROVEJ TRANSFORMAČNEJ STANICE - RIEŠI SO 006.5

TABUĽKA VYTYČOVACÍCH BODOV:

číslo bodu	SÚRADNICA 'X'	SÚRADNICA 'Y'
1	1 271 990,34	505 294,36
2	1 271 993,33	505 294,55



ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO
2024-003-04

ÚČEL
REALIZAČNÝ PROJEKT

DÁTUM
10. 2025

REZIDENCIA POD LESOM

SADA



PROJEKTANT
ING. MIROSLAV SLANČÍK

ZODP. PROJEKTANT
ING. MIROSLAV SLANČÍK

VYPRACOVAL
ING. MIROSLAV SLANČÍK

STAVEBNÝ OBJEKT
SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA TS 0051-X1

DSD
SO 006.1.1 STAVEBNÁ A TECHNOLOGICKÁ ČASŤ

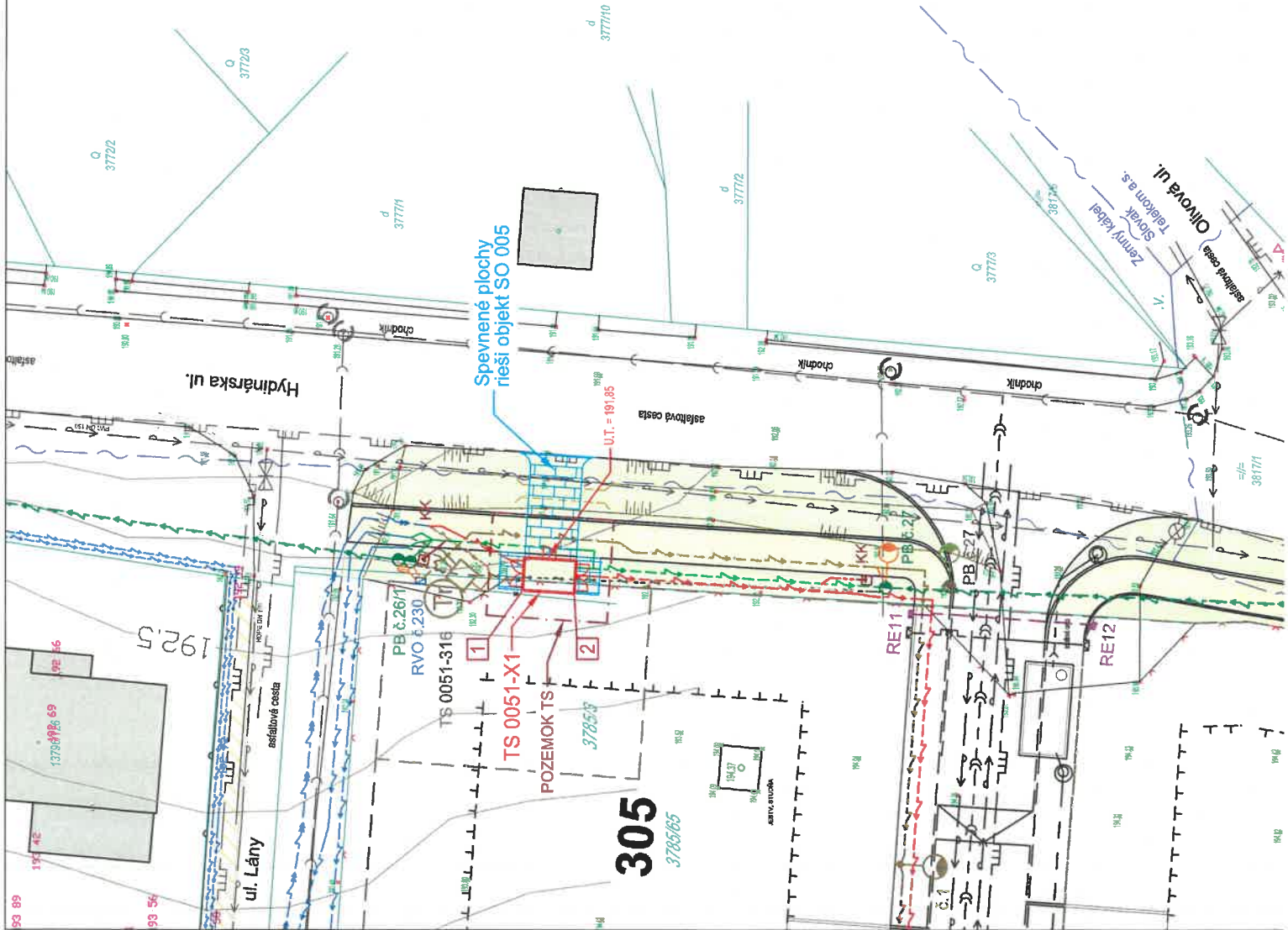
OBSAH PRÍLOHY

SITUÁCIA

FORMÁT
2 x A4

MIERKA
1:250

číslo PRÍLOHY
SO_006.1_DTS_02



doklad patriaci medzi Doklady (viď. článok 3 ods. 3.23 tejto prílohy), pričom sa na takýto prípad budú primerane aplikovať ustanovenia článku 3 ods. 3.24 – 3.28 tejto prílohy. Ak Žiadateľ takéto rozhodnutie stavebného úradu nedoručí Prevádzkovateľovi do uplynutia pôvodnej platnosti stavebného povolenia, táto Zmluva zaniká.

3.16 Ak z dôvodu na strane Žiadateľa Prevádzkovateľ nezačne so stavbou Zariadení Prevádzkovateľa ani do zániku platnosti stavebného povolenia povoliujúceho stavbu Zariadení Prevádzkovateľa, je Žiadateľ povinný zabezpečiť pre stavbu Zariadení Prevádzkovateľa nové stavebné povolenie. Právoplatné nové stavebné povolenie povoliujúce stavbu Zariadení Prevádzkovateľa v takom prípade tvorí ďalší doklad patriaci medzi Doklady (viď. článok 3 ods. 3.23 tejto prílohy), pričom sa na takýto prípad budú primerane aplikovať ustanovenia článku 3 ods. 3.24 – 3.28 tejto prílohy. Ak Žiadateľ takéto nové stavebné povolenie nedoručí Prevádzkovateľovi ani v lehote 3 mesiacov od zániku platnosti pôvodného stavebného povolenia, táto Zmluva zaniká.

MAJETKOVOPRÁVNE VYSPORIADANIE VZŤAHU K NEHNUTEĽNOSTIAM DOTKNUTÝM ZARIADENIAMÍ PREVÁDZKOVATEĽA

3.17 Ak budú Zariadenia Prevádzkovateľa umiestnené na nehnuteľnostiach, ktorých vlastníkom je Žiadateľ, takéto nehnuteľnosti budú v ďalšom texte tejto prílohy označované ako "Zaťažené nehnuteľnosti Žiadateľa". Ak budú Zariadenia Prevádzkovateľa umiestnené na nehnuteľnostiach, ktorých vlastníkom nie je Žiadateľ, takéto nehnuteľnosti budú v ďalšom texte tejto prílohy označované ako "Cudzie zaťažené nehnuteľnosti". Zaťažené nehnuteľnosti Žiadateľa a Cudzie zaťažené nehnuteľnosti (ďalej spoločne len "Zaťažené nehnuteľnosti").

3.18 Žiadateľ je povinný vykonať majetkovoprávne vysporiadanie vzťahu Prevádzkovateľa k Zaťaženým nehnuteľnostiam, a to nasledujúcim spôsobom:

a) V prípade Zariadení Prevádzkovateľa, ktoré sú transformačnými stanicami s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované), ktoré budú umiestnené na Zaťažených nehnuteľnostiach – pozemkoch (t. j. nebudú umiestnené v/na stavbách spojených so zemou pevným základom, bytoch alebo nebytových priestoroch), je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi vlastnícke právo k týmto častiam takýchto Zaťažených nehnuteľností vo výmere určenej Prevádzkovateľom, ktorá zodpovedá ich zastavaniu transformačnými stanicami, ich súčasťami a príslušenstvom a ktorá je potrebná na prevádzku, obsluhu, údržbu, opravu, úpravu a rekonštrukciu týchto Zariadení Prevádzkovateľa (ďalej len "Potrebné časti"). V prípade Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa, je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi vlastnícke právo k Potrebným častiam Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa, a to uzatvorením zmluvy o odplatnom prevode Potrebných častí Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa medzi Žiadateľom ako ich predávajúcim a Prevádzkovateľom ako ich kupujúcim, za kúpnu cenu v celkovej sume 100 EUR (v prípade platcu DPH sa ku kúpnej cene účtuje DPH) za celú výmeru Potrebných častí Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa. V prípade Cudzích Zaťažených nehnuteľností, je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi vlastnícke právo k Potrebným častiam Cudzích Zaťažených nehnuteľností, a to uzatvorením zmluvy o odplatnom prevode Potrebných častí Cudzích Zaťažených nehnuteľností v prospech Prevádzkovateľa, medzi vlastníkom Potrebných častí Cudzích Zaťažených nehnuteľností ako ich predávajúcim, Prevádzkovateľom ako ich kupujúcim a Žiadateľom ako platiteľom kúpnej ceny, ktorý preberá za Prevádzkovateľa záväzok na úhradu kúpnej ceny. Náklady Žiadateľa spojené so zabezpečením vlastníckeho práva podľa tohto písmena a) (vyhotovenie geometrických plánov, náklady spojené s uzatvorením príslušnej zmluvy, správne poplatky za návrh na vklad, úhrada kúpnej ceny a iné náklady s tým súvisiace) v celej výške znáša Žiadateľ bez nároku na ich náhradu Prevádzkovateľom.

b) V ostatných prípadoch je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi práva zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech Prevádzkovateľa (in personam) viaznucemu na Zaťažených nehnuteľnostiach, spočívajúce v práve Prevádzkovateľa stavať (umiestniť) a prevádzkovať Zariadenia Prevádzkovateľa na Zaťažených nehnuteľnostiach a práve vstupu, prechodu a prejazdu za tým účelom (ďalej len "Práva zodpovedajúce vecnému bremenu"). Práva zodpovedajúce vecnému bremenu musia byť zriadené na dobu neurčitú. V prípade Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa alebo v prípade súhlasu vlastníka Cudzích Zaťažených nehnuteľností, je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi Práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o bezodplatnom zriadení vecného bremena medzi Prevádzkovateľom ako oprávneným z vecného bremena a Žiadateľom ako vlastníkom Zaťažených nehnuteľností Žiadateľa alebo vlastníkom Cudzích Zaťažených nehnuteľností ako povinným z vecného bremena. V prípade nesúhlasu vlastníka Cudzích Zaťažených nehnuteľností s bezodplatným zriadením Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, je Žiadateľ povinný zabezpečiť Prevádzkovateľovi Práva zodpovedajúce vecnému bremenu uzatvorením zmluvy o odplatnom zriadení vecného bremena v prospech Prevádzkovateľa medzi vlastníkom Cudzích Zaťažených nehnuteľností ako povinným z vecného bremena, Prevádzkovateľom ako oprávneným z vecného bremena a Žiadateľom ako platiteľom odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorý preberá za Prevádzkovateľa záväzok na úhradu takejto odplaty.