



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1324/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., vecné bremená)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	23.06.2026
Dátum vyhotovenia:	09.06.2026

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., vecné bremená)

1. alternatíva

s c h v a ľ u j e

bezodplatné zriadenie vecných bremien „in rem“ v prospech spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604 na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra evidovaných na liste vlastníctva č. 3681 v reg. „C“ KN, a to:

- parc. č. 1890 – ostatná plocha o výmere 7376 m²,
- parc. č. 1891 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4047 m²,
- parc. č. 1897 – ostatná plocha o výmere 1394 m²,
- parc. č. 1932 – ostatná plocha o výmere 2793 m²,
- parc. č. 1906/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4615 m²,
- parc. č. 2916/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 739 m²,
- parc. č. 2916/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m²,
- parc. č. 2889 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7719 m²,

v rozsahu podľa predloženej situácie z projektovej dokumentácie pre SZP/PSP (č. zákazky 11A – P – 25, 05/2026) vypracovanej spoločnosťou RACEN spol. s r.o., Mlynská 5139/10, 921 01 Piešťany, pričom:

- a) vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., ako oprávneného z vecného bremena, zriadiť a uložiť tepelné rozvody a súvisiace siete (ďalej len „inžinierske stavby“) v rámci stavby **„CTZ Chrenová – Modernizácia výroby a distribúcie tepla a elektriny“** v rozsahu stavebného objektu **„SO-05 – Pripojenie areálu Pivovar k sústave CZT“** vybudovanom na vyššie uvedených pozemkoch a vykonávať vlastnícke práva spojené s inžinierskymi stavbami, t. j. užívanie, prevádzkovanie, používanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetných stavieb a ich odstránenie, vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného a v povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť zriadenie a uloženie inžinierskych stavieb a obmedzenia súvisiace s výkonom vlastníckeho práva spojeného s inžinierskymi stavbami, nútené obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme inžinierskych stavieb v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného.
- b) vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., ako oprávneného z vecného bremena, zriadiť a uložiť optické komunikačné rozvody (ďalej len „optická sieť“) v rámci stavby **„CTZ Chrenová – Modernizácia výroby a distribúcie tepla a elektriny“** v rozsahu stavebného objektu **„SO-06 – Optické vedenie“** vybudovanom na vyššie uvedených pozemkoch a vykonávať vlastnícke práva spojené s optickou sieťou, t. j. užívanie, prevádzkovanie, používanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie, vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného a v povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť zriadenie a uloženie optickej siete a obmedzenia súvisiace s výkonom vlastníckeho práva spojeného s predmetnou stavbou, nútené

obmedzenie užívania zaťažených nehnuteľností v ochrannom pásme optickej siete a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného.

Počas výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

Zmluva o zriadení vecných bremien bude uzatvorená za uvedených podmienok po vybudovaní inžinierskych stavieb najneskôr do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Rozsah vecných bremien určí geometrický plán po zrealizovaní inžinierskych stavieb.

Vecné bremená budú zriadené **na dobu určitú počas existencie inžinierskych stavieb.**

T: 31.10.2026

K: MR

2. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

bezodplatné zriadenie vecných bremien „in rem“ v prospech spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604 na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra evidovaných na liste vlastníctva č. 3681 v reg. „C“ KN, a to:

- parc. č. 1890 – ostatná plocha o výmere 7376 m²,
- parc. č. 1891 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4047 m²,
- parc. č. 1897 – ostatná plocha o výmere 1394 m²,
- parc. č. 1932 – ostatná plocha o výmere 2793 m²,
- parc. č. 1906/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4615 m²,
- parc. č. 2916/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 739 m²,
- parc. č. 2916/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m²,
- parc. č. 2889 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7719 m².

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., vecné bremená)

V súlade so Zákonom SNR 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 – 4 predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Spoločnosť Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604, v zastúpení: Mgr. Peter Poláček, predseda predstavenstva a Ing. Peter Sládečka, člen predstavenstva (ďalej len „NTS, a.s.“) požiadala o **bezodplatné zriadenie vecných bremien na uloženie teplovodných rozvodov a optických vedení** na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra.

NTS, a.s. je držiteľom povolenia na podnikanie v tepelnej energetike vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví na výrobu a rozvod tepla a zároveň je momentálne investorm stavby „**CTZ Chrenová – Modernizácia výroby a distribúcie tepla a elektriny**“ (CTZ = centrálny tepelný zdroj).

Zámerom plánovanej stavby je zvýšenie podielu vysoko účinnej kombinovanej výroby elektriny a tepla (VÚKVET) na výrobe tepla a elektriny v CTZ Chrenová a následné efektívne využívanie tepla v rámci sústavy CZT Chrenová (CZT = centralizované zásobovanie teplom) prostredníctvom navrhovaných stavebných objektov „**SO-04 – Pripojenie areálu SPU k sústave CZT**“ a „**SO-05 – Pripojenie areálu Pivovar k sústave CZT**“.

Ide o líniovú stavbu pre energetické účely na distribúciu a odovzdávanie tepla, v rámci ktorej bude investor stavebným objektom „SO-04 – Pripojenie areálu SPU k sústave CZT“ viesť vonkajšie rozvody tepla cez areál Slovenskej poľnohospodárskej univerzity (SPU) vrátane pripájania objektových odovzdávacích staníc tepla a následne bude stavba stavebným objektom „SO-05 – Pripojenie areálu Pivovar k sústave CZT“ nadväzovať na okraji areálu SPU a pokračovať cez zastavané územie (dotknuté ulice Wilsonovo nábrežie, Spojovacia, Špitálska, Moyzesova, Hodžova) až ku pripravovanej výstavbe v areáli Pivovar, pričom riešené sú odbočky pre plánované výhľadové prípojky ku novým odberným miestam (NSK, Nová Nitra), ako aj prípojky ku riešeným objektovým odovzdávacím staniciam tepla v areáli Pivovar vrátane plánovaného napojenia areálu Fakultnej nemocnice Nitra.

Súčasťou plánovanej stavby je aj realizácia stavebného objektu „**SO-06 – Optické vedenie**“, ktorým bude riešené optické komunikačné prepojenie CTZ Chrenová s jednotlivými odovzdávacími stanicami tepla a zabezpečené prepojenie riadiaceho systému merania a regulácie CTZ Chrenová s riadiacimi systémami jednotlivých odovzdávacích staníc tepla, pričom trasy optickej siete budú budované **popri trasách teplovodných potrubí v spoločnom výkope**.

Realizáciou stavebných objektov „SO-05 – Pripojenie areálu Pivovar k sústave CZT“ a „SO-06 – Optické vedenie“ sú dotknuté pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra evidované na liste vlastníctva č. 3681 v reg. „C“ KN, a to:

- parc. č. 1890 – ostatná plocha o výmere 7376 m²,
- parc. č. 1891 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4047 m²,
- parc. č. 1897 – ostatná plocha o výmere 1394 m²,
- parc. č. 1932 – ostatná plocha o výmere 2793 m²,
- parc. č. 1906/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4615 m²,
- parc. č. 2916/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 739 m²,
- parc. č. 2916/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m²,
- parc. č. 2889 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7719 m².

Z dôvodu získania právneho vzťahu k dotknutým pozemkom požiadala spoločnosť NTS, a.s. o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

Po realizácii stavby, jej porealizačnom geodetickom zameraní vrátane ochranného pásma (1 m na každú stranu od tepelného potrubia) a kolaudácii bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecných bremien, ktorá bude spolu s geometrickým plánom podkladom pre zápis ťarchy na liste vlastníctva v prospech spoločnosti NTS, a.s.

Podľa Cenníka Mesta Nitra v znení neskorších dodatkov je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v súvislosti s **uložením** alebo **existenciou siete** na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Nitra vo výške minimálne 20,12 €/m² (vrátane ochranného pásma).

Nakoľko ide o stavbu vo verejnom záujme, ktorou bude zabezpečovaná dodávka tepla pre vykurovanie a ohrev teplej vody do jednotlivých odberných miest, spoločnosť NTS, a.s. žiada o **bezodplatné zriadenie vecných bremien**.

Podľa Čl. 3 ods. 3 písm. m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 4 je schválenie bezodplatného zriadenia vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Nitre.

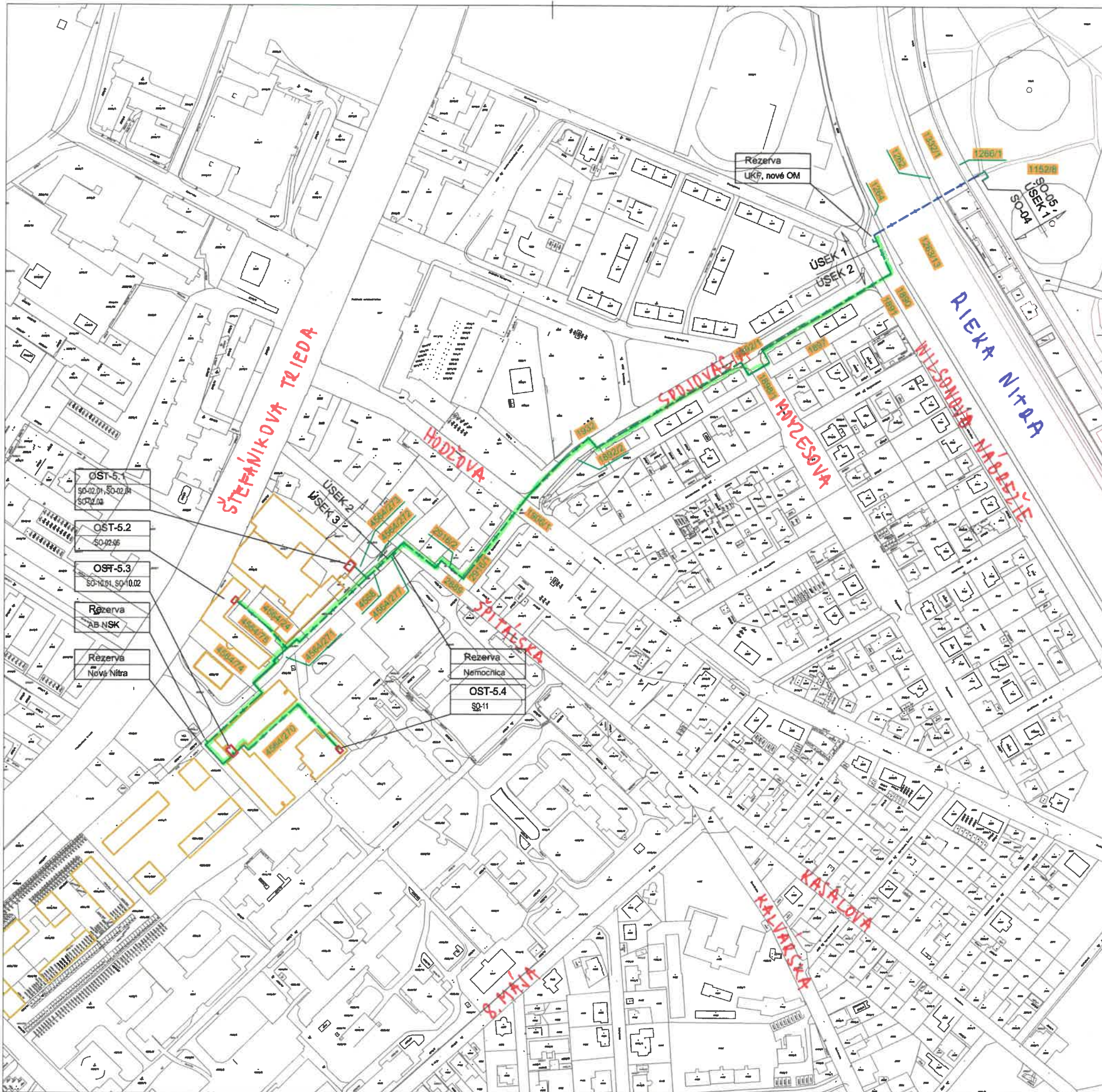
Spoločnosť NTS, a.s. požiadala o predloženie návrhu na bezodplatné zriadenie vecných bremien na predmetných pozemkoch v k. ú. Nitra dotknutých realizáciou stavebných objektov „SO-05 – Pripojenie areálu Pivovar k sústave CZT“ a „SO-06 – Optické vedenie“ na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 23.06.2026, nakoľko NTS, a.s. má záujem uchádzať sa o získanie finančných prostriedkov v rámci modernizačnej výzvy na financovanie stavby „CTZ Chrenová – Modernizácia výroby a distribúcie tepla a elektriny“ prostredníctvom dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto: návrh na zriadenie bezodplatného zriadenia vecných bremien prerokuje na zasadnutí dňa 15.06.2026, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 23.06.2026.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: návrh na zriadenie bezodplatného zriadenia vecných bremien prerokuje na zasadnutí dňa 17.06.2026, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 23.06.2026.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 09.06.2026 a odporúča schváliť bezodplatné zriadenie vecného bremena tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



LEGENDA :

- PLOCHY:**
- OBJEKTY PRIPOJENÉ DO SÚSTAVY CZT
 - PRIESTOR UMIESTNENIA OST V OBJEKTE

- STAVEBNÉ OBJEKTY:**
- SO-05 PRIPOJENIE AREÁLU PIVOVAR K SÚSTAVE CZT
 - SO-5.1 VONKAJŠIE ROZVODY TEPLA
 - SO-5.2 OBJEKTOVÉ ODVOZDÁVACIE STANICE TEPLA

- POTRUBNÉ TRASY:**
- NAVRHOVANÉ POTRUBNÉ VEDENIA – VEDENÉ RIADENÝM PRETLÁČANÍM POD RIEKOU
 - NAVRHOVANÉ POTRUBNÉ VEDENIA – VEDENÉ V NOVEJ TRASE

- ZNAČKY:**
- 1239/1 ZVÝRAZNENÉ ČÍSLO PARCELY C DO KTOREJ ZASAHOJÚ RIEŠENÉ POTRUBNÉ VEDENIA

GENERÁLNY PROJEKTANT : Mlynská 5139 / 10, 921 01 Plešany tel.: +421 905 617 575 e-mail: racen@racen.sk www.racen.sk		PROJEKTANT ČASTI PD : Ing. D. HAVRENTOVÁ autorizovaný stavebný inžinier 5093 - 2 / A1		PEČIATKA, PODPIS : Ing. Miroslav HAVRENT autorizovaný stavebný inžinier 2192 - 2 / 5-2-A-5	
HLAVNÝ PROJEKTANT : Ing. D. HAVRENTOVÁ ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT : Ing. M. HAVRENT VYPRACOVAL : A. PETLÁK KONTROLOVAL : Ing. M. HAVRENT					
INVESTOR : NITRIANSKA TEPLÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ, a.s. NITRA STAVBA : CTZ CHRENOVÁ - MODERNIZÁCIA VÝROBY A DODÁVKY TEPLA A ELEKTRINY		STUPEŇ : SZP/PSP ČÍS. ZÁKAZKY : 11A - P - 25 DÁTUM : 05 / 2026 FORMÁT : 6 x A4 MIERKA : 1 : 2000		DÁTUM REV. : SADA ČÍSLO : 1	
STAV. OBJ. : SO-05 - PRIPOJENIE AREÁLU PIVOVAR K SÚSTAVE CZT DIEL : C - SITUÁČNÉ VÝKRESY OBSAH : SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRA					
		SZP 01 2331 C05 SIT 006 SIT 00			