



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1289/2026
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámer zámenny pozemkov v k. ú. Chrenová) - PHOZ
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06.2026
Dátum vyhotovenia:	02.06.2026

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

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

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti 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, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026

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 obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026.

Podľa **Znaleckého posudku č. 72/2026** vypracovaného Ing. Petrom Valíčekom zo dňa 18.05.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností **vo vlastníctve Mesta Nitra stanovená vo výške 132,59 €/m² vrátane DPH, t. j. v celkovej výške 2.386,62 € vrátane DPH**

za

novovytvorený diel č. 7 o výmere 14 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – zastav. plocha o výmere 120 m² a novovytvorený diel č. 8 o výmere o výmere 6 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 20 m², zapísaných na LV č. XXXX **vo vlastníctve X.Y.**, XXXX podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026 **bez ďalšieho finančného vyrovnania.**

Podľa **Znaleckého posudku č. 72/2026** vypracovaného Ing. Petrom Valíčekom zo dňa 18.05.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností **vo vlastníctve X.Y. stanovená vo výške 132,59 €/m² vrátane DPH, t. j. v celkovej výške 2.651,80 € vrátane DPH**

T: 30.11.2026

K: MR

alebo

II. alternatíva

s ch v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti 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, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026

2. zámer zámény nehnuteľnosti **vo vlastníctve Mesta Nitra** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026.

Podľa **Znaleckého posudku č. 72/2026** vypracovaného Ing. Petrom Valíčekom zo dňa 18.05.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností **vo vlastníctve Mesta Nitra stanovená vo výške 132,59 €/m² vrátane DPH, t. j. v celkovej výške 2.386,62 € vrátane DPH**

za

novovytvorený diel č. 7 o výmere 14 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – zastav. plocha o výmere 120 m² a novovytvorený diel č. 8 o výmere 6 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 20 m², zapísaných na LV č. XXXX **vo vlastníctve X.Y., XXXX** podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026 **s finančným vyrovnaním.**

Podľa **Znaleckého posudku č. 72/2026** vypracovaného Ing. Petrom Valíčekom zo dňa 18.05.2026 je všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností **vo vlastníctve X.Y. stanovená vo výške 132,59 €/m² vrátane DPH, t. j. v celkovej výške 2.651,80 € vrátane DPH**

Mesto Nitra doplatí X.Y., XXXX finančný rozdiel vo výmere pozemkov, t. j. 2 m² vo výške 265,18 € vrátane DPH.

T: 30.11.2026

K: MR

alebo

III. alternatíva

n e s ch v a ľ u j e

1. nehnuteľnosti 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, ktorou pri zámene prebytočného majetku mesta môže mesto získať iný majetok, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026

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 obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 11 ods. 2 písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, nakoľko získanie majetku zámenou je výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

novovytvorený diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastav. plocha o výmere 9 m² a novovytvorený diel č. 4 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1 – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 18 m², zapísaných na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026.

za

novovytvorený diel č. 7 o výmere 14 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – zastav. plocha o výmere 120 m² a novovytvorený diel č. 8 o výmere o výmere 6 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. XXXX – ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Chrenová, spolu o výmere 20 m², zapísaných na LV č. XXXX **vo vlastníctve X.Y.**, XXXX podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026

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

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 neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil X.Y., XXXX.

Dňa 20.01.2026 nám bola doručená žiadosť X.Y., XXXX o zámenu *dielu č. 7 o výmere 14m² odčleneného z pozemku C KN parc. č. XXXX* – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m² a *dielu č. 8 o výmere o výmere 6 m² odčleneného z pozemku C KN parc. č. XXXX* – ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Chrenová, **spolu o výmere 20 m²**, zapísaných na LV č. XXXX *vo vlastníctve žiadateľa*

za

diel č. 1 o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1432/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² a *diel č. 4 o výmere o výmere 9 m² odčlenený z pozemku C KN parc. č. 1433/1* – ostatná plocha o výmere 2648 m² v k. ú. Chrenová, **spolu o výmere 18 m²**, zapísaných na LV č. 1223 *vo vlastníctve Mesta Nitra* podľa Geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025, úradne overeného pod č. G1-6/2026 zo dňa 12.01.2026 za účelom majetkovoprávneho usporiadania stavby p. č. 1433/2 podľa GP č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov „C“ KN parc. č. XXXX, XXXX, XXXX a stavby s. č. XXXX – ESPRESSO na pozemku C KN parc. č. XXXX v k. ú. Chrenová zapísaných na LV č. XXXX.

Žiadateľ má záujem o zámenu pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, na ktoré *zasahuje terasa a časť stavby s. č. XXXX – XXXX*, za pozemky v jeho vlastníctve, na ktorých sa nachádza časť dopravného ihriska a zeleň, za finančný *doplatok za rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov*, t. j. *2 m²*, vo výške 265,18 € vrátane DPH, ktorý zaplatí žiadateľovi Mesto Nitra.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta zo dňa 04.03.2026:

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA S Ú H L A S Í SO ZÁMENOU POZEMKOV PODĽA PREDLOŽENÉHO GEOMETRICKÉHO PLÁNU Č. 214/2025 K. Ú. NITRA VYPRACOVANÉHO Fi VS GEO s.r.o. IČO: 56753501.

Odôvodnenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitry pre pozemky uvedené v Geometrickom pláne GP č. 214/2025 k. ú. Chrenová platia nasledovné regulatívy:

UPNO NR určuje príslušnosť pozemku k Priestorovo-funkčnému bloku (PFBlok) a týmto určuje typ pozemku a jeho polohu vo vzťahu k zastavanému územiu:

parcely uvedené v Geometrickom pláne GP č. 214/2025 k. ú. Chrenová sú stavebný pozemok v zastavanom území mesta

UPNO NR ustanovuje regulatívy a zásady pre stavebný pozemok nasledovne:

Regulatív priestorového usporiadania:

- **kompaktná a/alebo voľná uličná zástavba**

Regulácia funkčného využívania:

- **bývanie a/alebo vybavenosť**

Regulatív výšky zástavby:

- **6 NP**

Regulatív zastavanosti:

- **kompaktná: 70% bývanie / 80% ostatné funkcie, voľná: 50% bývanie / 60% ostatné funkcie**

Regulatív vegetačných plôch:

- **kompaktná 20% celkom / 10% terén, voľná: 30% celkom / 20% terén**

UPNO NR ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ďalej ako VPS:

Pozemok nie je dotknutý verejno-prospešnou stavbou.

VMČ č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 25.03.2026 prerokoval žiadosť vo veci majetkovoprávneho usporiadania pozemkov s p. X.Y. a súhlasí s takto predloženým návrhom odboru majetku.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 15.04.2026 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 50/2026 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** zámenu **dielu č. 7 o výmere 14 m²** odčleneného od pozemku reg. „C“ KN parc. č. XXXX **a dielu č. 8 o výmere 6 m²** odčleneného od pozemku reg. „C“ KN parc. č. XXXX, **spolu o výmere 20 m²**, zapísaných v k. ú. Chrenová na LV č. XXXX vo vlastníctve X.Y. **za diel č. 1 o výmere 9 m²** odčlenený od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1432/3 **a diel č. 4 o výmere 9 m²** odčlenený od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1433/1, **spolu o výmere 18 m²**, zapísaných v k. ú. Chrenová na LV č. 1223 vo vlastníctve Mesta Nitra podľa geometrického plánu č. 214/2025 zo dňa 22.12.2025 **bez následného finančného vyrovnania.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámer zámény pozemkov v k. ú. Chrenová) v 3. alternatívach, a to:

- I. alternatíva je na základe odporúčania komisie majetku, a to bez ďalšieho finančného vyrovnania – len zámena pozemkov
- II. alternatíva je na základe požiadavky žiadateľa, a to s finančným vyrovnaním – doplatok Mesta Nitra za rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov, t. j. 2 m² vo výške 265,18 € vrátane DPH
- III. alternatíva je neschváliť zámer zámény predmetných pozemkov