



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1408/2026
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (zámer prenájmu a prenájom častí pozemkov pre spol BRUK s.r.o. pre stavbu „Stračia“) PHOZ
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	22.09.2026
Dátum vyhotovenia:	07.09.2026

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

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra

(zámer prenájmu a prenájom častí pozemkov pre spol BRUK s.r.o. pre stavbu „Stračia“) PHOZ

s c h v a ľ u j e

1. zámer prenájmu častí pozemkov **spolu o výmere 260 m²** vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísaných na LV č. 3681,
 - **časť o výmere 17 m² z pozemku CKN parc. č. 3731** – zastav. pl. a nádvorie o celkovej výmere 746 m²,
 - **časť o výmere 154 m² z pozemku CKN parc. č. 3729/1** – ostatná plocha o celkovej výmere 843 m²,
 - **časť o výmere 89 m² z pozemku CKN parc. č. 3707** - zastav. pl. a nádvorie o celkovej výmere 5628 m²,ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4 z dôvodu, že ide o prenájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby pre verejnoprospešné účely, ktorá bude po kolaudácii prevedená do majetku mesta za jedno euro, pre **spoločnosť BRUK s.r.o.**, Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 (ďalej ako „Žiadateľ“), na účely realizácie stavebného objektu **„SO 001.1 Verejné spevnené plochy“** v rámci stavby **„STRACHA“**, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu SO 001.1, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa toho, čo nastane skôr, za nájomné vo výške 1,-€/celý predmet nájmu/rok znížené v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4, z dôvodu, že ide o prenájom s podmienkou recipacity na verejnoprospešné účely.

Obvyklé nájomné za užívanie predmetných pozemkov na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v danej lokalite v čase predloženia zámeru je podľa Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-22, stanovené vo výške 3,74€/m²/rok.

2. prenájom častí pozemkov **spolu o výmere 260 m²** vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra**, zapísaných na LV č. 3681,
 - **časť o výmere 17 m² z pozemku CKN parc. č. 3731** – zastav. pl. a nádvorie o celkovej výmere 746 m²,
 - **časť o výmere 154 m² z pozemku CKN parc. č. 3729/1** – ostatná plocha o celkovej výmere 843 m²,
 - **časť o výmere 89 m² z pozemku CKN parc. č. 3707** - zastav. pl. a nádvorie o celkovej výmere 5628 m²,ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4 z dôvodu, že ide o prenájom častí pozemkov za účelom výstavby stavby pre verejnoprospešné účely, ktorá bude po kolaudácii prevedená do majetku mesta za jedno euro, pre **spoločnosť BRUK s.r.o.**, Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 (ďalej ako „Žiadateľ“), na účely realizácie stavebného objektu **„SO 001.1 Verejné spevnené plochy“** v rámci stavby

„STRÁČIA“, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa predchádzajúceho dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu SO 001.1, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa toho, čo nastane skôr, za nájomné vo výške 1,-€/celý predmet nájmu/rok znížené v súlade s čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1-4, z dôvodu, že ide o prenájom s podmienkou recipacity na verejnoprospešné účely.

Prenájom je možný za podmienky, že Žiadateľ po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prevedie SO 001.1 do vlastníctva Mesta Nitra bezodplatne, príp. za 1,-€+DPH (platná v čase prevodu stavebných objektov), za predpokladu, že SO 001.1 bude vybudovaný podľa podmienok určených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcim správcom.

Obvyklé nájomné za užívanie predmetných pozemkov na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, v danej lokalite v čase predloženia zámeru je podľa Cenníka Mesta Nitra v znení dodatkov 1-22, stanovené vo výške 3,74€/m²/rok.

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra
(zámer prenájmu a prenájom častí pozemkov pre spol BRUK s.r.o.
pre stavbu „Stračia“) PHOZ

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti **spoločnosti BRUK s.r.o.**

Odbor majetku eviduje **žiadosť spoločnosti BRUK s.r.o.**, Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 (ďalej ako „Žiadateľ“), **o prenájom častí pozemkov** vo vlastníctve Mesta Nitra spolu o výmere 260 m² nachádzajúcich sa v **kat. úz. Nitra, „C“KN parc. č. 3731, č. 3729/1 a č. 3707**, LV č. 3681 (Záhradná a Stračia ul.) pre účely realizácie stavebného objektu **„SO 001.1 Verejné spevnené plochy“** v rámci stavby **„STRAČIA“**(ďalej ako „plánovaná stavba“) **za znížené nájomné z dôvodu, že po kolaudácii prevedie SO 001.1 do majetku Mesta Nitra.**

K plánovanej stavbe bolo dňa 03.11.2021 vydané Územné rozhodnutie č. SP 6782/2020-016-Po, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2021 pre spol. **NR PHARM, s.r.o.**, Čajkovského 46, 949 01 Nitra, IČO: 35 976 047.

K SO 001.1 bolo pre spol. **NR PHARM, s.r.o.** vydané Stavebné povolenie č. OD-13908/2023-009-Ing.Dá zo dňa 28.10.2024, právoplatné 19.12.2024, ku ktorému spol. NR PHARM, s.r.o. preukázala iné právo k predmetným pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra na základe Zmluvy o výpožičke č.j. 1143/2024/OM zo dňa 06.05.2024.

Súčasťou plánovanej stavby je aj stavebný objekt SO 001 Park, ku ktorému bolo vydané stavebné povolenie č. SP 12881/2023-005-Po zo dňa 18.07.2023, právoplatné 07.09.2023, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. SP 15386/2025-003-Ing.Dj. zo dňa 06.10.2025.

Konatelia spoločnosti NR PHARM, s.r.o. (X.Y. a X.Y.) boli vlastníckmi pozemkov „C“KN parc. č. 3725, 2726, 3727 a 3728, LV č. 5332., na ktorých Žiadateľ v rámci uvedenej stavby vybuduje päť bytových domov (A,B,C,D,E) a parkoviská v zmysle Stavebného povolenia č. SP 12881/2023-005-Po zo dňa 18.07.2023.

Žiadateľ nadobudol predmetné pozemky na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 18.03.2026 a prevzal práva a povinnosti zo Stavebných povolení na základe *Zmluvy o prevode práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia a o prevode projektovej dokumentácie* zo dňa 18.03.2026.

Mesto Nitra, Útvár hlavného architekta vydal stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou č. 2862-1/2020 zo dňa 6.3.2020 pre územné konanie Plánovanej stavby a určilo dodržať podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitra.

Na pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, CKN parc. č. 3729/1 Žiadateľ zrealizuje verejne prístupný park (SO 001) s dažďovou záhradou a detské ihrisko pre 3-6 ročné deti. Po vonkajšom obvode tohto pozemku a čiastočne aj na svojom pozemku, vybuduje chodník, ktorý bude spojený s existujúcim chodníkom na Stračej ul., pričom bude prepájať Stračiu ul. s Kraskovou ulicou, v šírke 1,5m. Križný chodník cez celé územie parčíka bude zároveň sprístupňovať prevádzku kaviarne umiestnenú v dome C. V rámci priestoru bude vybudované stojisko pre zber a separovanie odpadu, (ideálne polopodzemné zapustené kontajnery).

Súčasťou verejných chodníkov parku mimo hranice stavby domov bude okrem nového chodníka v trase Záhradnej ulice zrekonštruovaný aj chodník šírky 2,00m na Stračej ulici (CKN p.č. 3707) a vybudovaný vjazd k novovybudovaným BD a stojisko pre smetné nádoby.

Odbor majetku: odporúča prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 14 ods. 2 písm. y) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení za

znížené nájomné v zmysle čl. 14 ods. 3 písm. j) Zásad, dôvodu, že Žiadateľ prevedie do majetku SO 001.1 do vlastníctva Mesta Nitra bezodplatne príp. za 1,-€ za predpokladu, že objekt bude vybudovaný podľa podmienok určených odbornými útvarmi MsÚ Nitra a budúcimi správcami/prevádzkovateľmi.

V zmysle čl. 2 ods. 5 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva, ak ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojkov podľa osobitných predpisov.

Podľa Cenníka mesta Nitra v znení dodatkov č. 1- 22 je na účely vybudovania inžinierskych sietí od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stanovené nájomné vo výške 3,74€/m²/rok (Príloha č. 2, ods. 1 písm. d).

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokuje na zasadnutí dňa 14.09.2026 – uznesenie doložíme dodatočne.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na riadnom zasadnutí konanom **dňa 19.08.2026 a uznesením č. 106/2026 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť prenájom častí o výmere spolu 260 m²** z pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 3731, 3729/1 a 3707 zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 v katastrálnom území Nitra pre spoločnosť BRUK s.r.o., Landererova 8, 811 09 Bratislava, IČO: 46 776 486 za účelom realizácie stavebného objektu „SO 001.1 Verejné spevnené plochy“ v rámci stavby „STRAČIA“ **za nájomné vo výške 1,- €/celý predmet nájmu/rok** za podmienky bezodplatného odovzdania predmetného stavebného objektu do majetku Mesta Nitra, príp. za 1,- €, vybudovaného podľa podmienok stanovených odbornými útvarmi MsÚ v Nitre.

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra prerokuje dňa 10.09.2026 – uznesenie doložíme dodatočne.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (zámer prenájmu a prenájom častí pozemkov pre spol BRUK s.r.o. pre stavbu „Stračia“) PHOZ tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.