# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|---|---|
| **Predkladateľ:** | **Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre** |
| **Číslo materiálu:** | **1291/2026** |
| **Názov materiálu:** | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami 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:** | 19.11.2026 |
| **Dátum vyhotovenia:** | 05.11.2026 |

| | |
|---|---|
| **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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami 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. 3817/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 $m^2$ odčlenenej Geometrickým plánom č. 36/2026 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,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3817/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 $m^2$ odčlenenej Geometrickým plánom č. 36/2026 z parcely E KN č. 3816/1 evidovanej v LV č. 8181 a parcely C KN č. 3817/1 evidovanej v LV č. 7195 v kat. území Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitra a spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom ako prípad hodný 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. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu že prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, pre spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v podiele 1/1 k celku.

Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti je v zmysle Znaleckého posudku č. 545/2026 zo dňa 12.10.2026 vo výške 1 696,80 €, t.j. 80,80 €/$m^2$.

T: 30.01.2027
K: MR

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. 3817/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 $m^2$ odčlenenej Geometrickým plánom č. 36/2026 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,

2. zámer odpredaja nehnuteľnosti, a to novovytvorenej parcely C KN č. 3817/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 $m^2$ odčlenenej Geometrickým plánom č. 36/2026 z parcely E KN č. 3816/1 evidovanej v LV č. 8181 a parcely C KN č. 3817/1 evidovanej v LV č. 7195 v kat. území Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitra a spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom ako prípad hodný 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. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov, z dôvodu že prevod majetku mesta zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, pre spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 v podiele 1/1 k celku.

## Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami 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 spoločnosť 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. 3817/22 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 $m^2$ odčlenenej Geometrickým plánom č. 36/2026 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, Mlynárce:** 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 $m^2$ z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 3816/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 $m^2$ na LV č. 8181 a časti o výmere 27$m^2$ z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3817/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19988 $m^2$ 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:** po konzultácii s OD a ÚHA, dal žiadateľ vypracovať nový GP s menšou výmerou

**ÚHA:** súhlasí s odpredajom časti parcely E KN č. 3816/1 k.ú. Párovské Háje a časti parcely registra C KN č. 3817/1 k.ú. Párovské Háje o celkovej výmere 35 $m^2$ (7x5 m) podľa prílohy.

**Vyjadrenie OD:** aktuálny GP je akceptovateľný, ak medzi hranicou vymedzeného ochranného pásma kioskovej TS a uličnou čiarou na protiľahlej strane zostane voľný disponibilný priestor – koridor pre budúce dopravné usporiadanie uličného priestoru v šírke 13 m.

**Vyjadrenie VMČ č. 5:** VMČ zo dňa 03.09.2026, odporúča odpredaj pozemku v k.ú. Párovské Háje podľa žiadosti.

**OM**: dal na parcelu C KN č. 3817/22 v k.ú. Párovské Háje, vypracovať znalecký posudok, podľa ktorého je všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle Znaleckého posudku č. 545/2026 zo dňa 12.10.2026 vo výške 1 696,80 €, t.j. 80,80 €/$m^2$.

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

Spoplatnené podľa zákona č. [illegible]

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


Vyhotoviteľ
**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 | Okres | Obec |
|---|---|---|
| **Nitriansky** | **Nitra** | **Nitra** |
| Kat. územie: **Párovské Háje** | Číslo plánu: **36/2026** | Mapový list č.: **VKM** |

# GEOMETRICKÝ PLÁN

**na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 3817/22.**

| Vyhotovil | | Autorizačne overil | | Úradne overil<br>Meno: Ing. Rudolf Szombath | |
|---|---|---|---|---|---|
| Dňa:<br>**13.8.2026** | Meno:<br>**Ing. Dana Fedorová** | Dňa:<br>**13.8.2026** | Meno:<br>**Ing. Dana Fedorová** | Dňa:<br>2 -09- 2026 | Číslo:<br>G1-1606/2026 |
| Nové hranice boli v prírode označené<br>**drev.kolíkmi** | | Náležitosťami 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.<br>**2511** | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis | |

Ing. Dana Fedorová 1059 Autorizovaný geodet a kartograf

Okresný úrad Nitra odbor katastrálny

t.č. 6.50-1997


13796/126
3796/86
d
3796/413
ul. Lány
d
3785/53
3772/2
d
3777/1
ul. Hydinárska
(3816/1)
-2.28-
3817/2
-11.27-
-1.41-
-2.84-
-1.66-
1
2
3817/1
d
3785/3
-5.30-
3817/22
-7.00-
-2.19-
-2.81-
d
3785/65
-12.73-
d
3777/2
d
3785/76
3777/3
3817/6

# Výkaz výmer

| Doterajší stav | | | | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Číslo | | | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel | k parcele číslo | m2 | od parcely číslo | m2 | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, (sídlo) |
| Pkn. vložky | Listu vlastn. | Parcely PK | KN - E | KN - C | ha | m2 | | | | | | | | ha | m2 | Kód | |
| | | | | | | | | | **Stav právny** | | | | | | | | |
| | 8181 | | 3816/1 | | | 74 | zastav. plocha | 1 | 3817/22 | 1 | | | (3816/1 | | 73 | zastav. plocha) | doterajší |
| | 7195 | | | 3817/1 | 1 | 9988 | zastav. plocha | 2 | 3817/22 | 20 | | | 3817/1 | 1 | 9968 | zastav. plocha 22 | doterajší |
| | | | | | | | | 1 | | | 3816/1 | 1 | 3817/22 | | 21 | zastav. plocha 22 | podľa listiny |
| | | | | | | | | 2 | | | 3817/1 | 20 | | | | | |
| Spolu | : | | | | 2 | 0062 | | | | 21 | | 21 | | 2 | 0062 | | |
| | | | | | | | | | **Stav podľa registra C KN** | | | | | | | | |
| | 7195 | | | 3817/1 | 1 | 9988 | zastav. plocha | | | | | | 3817/1 | 1 | 9968 | zastav. plocha 22 | doterajší |
| | | | | 3817/2 | | 7 | zastav. plocha | | | | | | 3817/2 | | 6 | zastav. plocha 22 | doterajší |
| | | | | | | | | | | | | | 3817/22 | | 21 | zastav. plocha 22 | podľa listiny |
| Spolu | : | | | | 1 | 9995 | | | | | | | | 1 | 9995 | | |

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

**Meno, adresa znalca:**
Ing. Pavol Brúnai, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, 951 17 Cabaj - Čápor, Wagnerova ulica 238/57 Cabaj, č.t. 0911 971 247, mail: pavol.brunai@gmail.com

**Objednávateľ:** Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00308307

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 545/2026

Predmet posudku:

**stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti za účelom prevodu majetku mesta - odpredaja nehnuteľnosti:**
- pozemok CKN parc. č. 3817/22 s výmerou 21 $m^2$, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Párovské Háje, v členení podľa katastrom overeného geometrického plánu č. 36/2026

odčlenený z pozemku CKN parc. č. 3817/1 evidovaného na liste vlastníctva č. 7195 (20 $m^2$) a z pozemku EKN parc. č. 3816/1 evidovaného na liste vlastníctva č. 8181 (1 $m^2$), k.ú. Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra

**Počet strán (z toho príloh):** 40 (29)

**Počet odovzdaných vyhotovení:** 3 + CD

**VYHODNOTENIE**

| Názov | Výpočet | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|---|
| parcela č. 3817/22 | 21,00 $m^2$ * 80,80 €/$m^2$ * 1/1 | 1 696,80 |
| **Spolu** | | **1 696,80** |

# III. ZÁVER

## REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

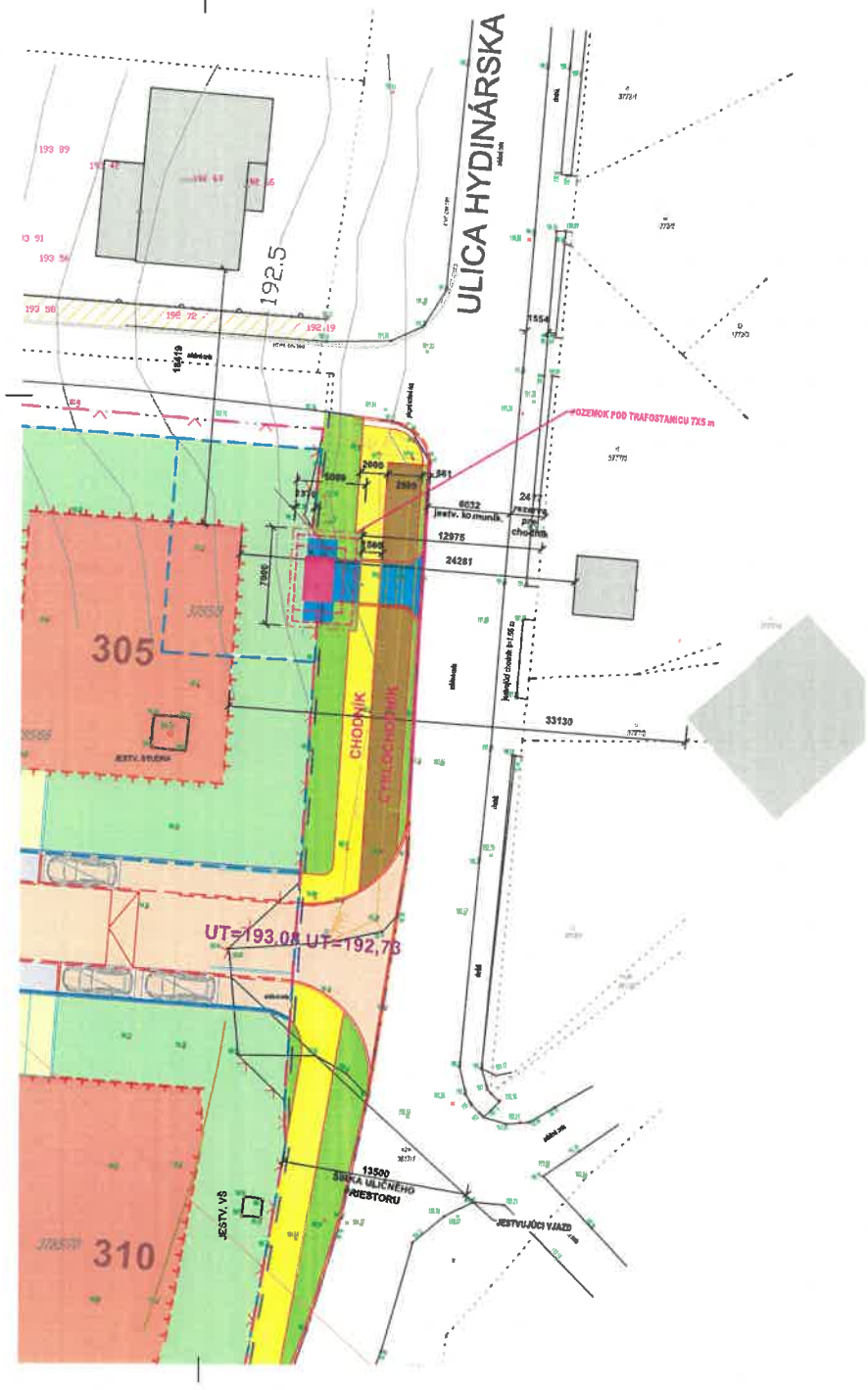
| Názov | Všeobecná hodnota [€] |
|---|---|
| **Pozemky** | |
| Pozemok CKN parc. č. 3817/22, k.ú. Párovské Háje, v členení podľa katastrom overeného geometrického plánu - parc. č. 3817/22 (21 m²) | 1 696,80 |
| **Všeobecná hodnota celkom** | **1 696,80** |
| **Všeobecná hodnota zaokrúhlene** | **1 700,00** |
| **Všeobecná hodnota slovom: Jedentisícsedemsto Eur** | |

Všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 3817/22 s výmerou 21 m², k.ú. Párovské Háje, obec Nitra, okres Nitra, v členení podľa katastrom overeného geometrického plánu č. 36/2026, je k dátumu 16.09.2026 stanovená na **1 700,00 €**, slovom: Jedentisícsedemsto Eur.

V Cabaji - Čápore, dňa 12.10.2026

Ing. Pavol BRÚNAI ZNALEC odbor: Stavebníctvo Odhad hodnoty nehnuteľností Odhad hodnoty stavebných prác

Ing. Pavol Brúnai




## LEGENDA KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

- RIEŠENÉ ÚZEMIE POZEMKY VO VLASTNÍCTVE STAVEBNÍKA
- RIEŠENÉ ÚZEMIE POZEMKY MIMO VLASTNÍCTVA STAVEBNÍKA
- PARCELA PODĽA KN TYP PARCELY, ČÍSLO PARCELY
- BUDOVY PODĽA KN SÚPISNÉ ČÍSLO / ORIENTAČNÉ ČÍSLO
- STAVBY PODĽA KN
- VECNÉ BREMENO
- NAVRH. ČLENENIE PARCIEL OZNAČ. A PLOCHA PARCELY

## LEGENDA HLAVNÝCH STAV. OBJEKTOV

RODINNÉ DOMY NIE SÚ PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE

- SO 201 + SO 4.01, SO 202 + SO 4, 02 atď. RODINNÉ DOMY NIE SÚ PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE .

## LEGENDA VYUŽITIA POZEMKU

- ULIČNÁ ČIARA PRIESEČNÁ POLOHA OPLOTENIA ALEBO INÉHO VYMEDZENIA PARCELY
- ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU V METROCH
- STAVEBNÁ ČIARA HLAVNÝ STAVEBNÝ OBJEKT MAX. POLOHA FASÁDY OKNÁ OBYTNÉ/HLAVNÉ MIESTNOSTI
- HLAVNÝ STAVEBNÝ OBJEKT, MAX. POLOHA FASÁDY OKNÁ NEOBYTNÝCH/VEDĽAJŠIE MIESTNOSTI
- P+2 Iz=min 60 iv=min 40
- IP – MAX. PODLAŽNOSŤ STAVBY BEZ USTÚPENÉHO PODLAŽIA ALEBO SPADOVO ZASTREŠENÁ USTÚPNE PODLAŽIE = MAX. 60% PLOCHY PREDCHÁDZAJÚCEHO PODLAŽIA
- Iz - MAX. ZASTAVANOSŤ NADZEMNÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV (BUDOV) V %
- Iv - MIN. PODIEL VEGETAČNÉ/PEVNINOVÝCH PLÔCH V %
- ORIENTAČNÁ POLOHA SÚKROMNEJ ŠPEVNENEJ PLOCHY BUDÚCEHO RODINNÉHO DOMU
- RODINNÝ DOM BUDE MUSIEŤ BYŤ NAVRHOVANÝ S DVOMI PARKOVACÍMI STÁNIAMI NA STAVEBNOM POZEMKU. TRETIE PARKOVACIE MIESTO PRE STAVEBNÝ POZEMOK JE UVAŽOVANÉ NA VEREJNEJ KOMUNIKÁCIE PRED STAVEBNÝM POZEMKOM. CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ PRE JEDEN STAV. POZEMOK : 2+1=3
- "TRETIE" PARKOVACIE MIESTO PRE RD UVAŽOVANÉ NA KOMUNIKÁCIE "OBYTNEJ ZÓNE" PRED STAV. POZEMKOM.
- PRED POZEMKAMI Č. 311,312,313,314 MUSÍ BYŤ "TRETIE" PARKOVACIE MIESTO PRE STAV. POZEMOK. UVAŽOVANÉ NA SAMOTNOM POZEMKU , FORMOU PRÍSTREŠKU, GARÁŽE ALEBO ODSTAVNEJ PLOCHY

## LEGENDA NAVRHOVANÝCH. INŽ. SIETÍ

### INŽINIERSKE OBJEKTY – DISTRIBUČNÉ A VEREJNÉ

- SO 005 MIESTNE KOMUNIKÁCIE A CHODNÍKY
- SO 005.1 MIESTNE KOMUNIKÁCIE A CHODNÍKY
- MIESTNA CESTA KAT. MK1 (OBYTNÁ ZÓNA) š.5,50 , POVRCH BETÓNOVÁ ZÁMK. DLAŽBA , V RÁMCI PRIESTRANSTVA BUDE UMIESTNENÁ CESTNÁ KOMUNIKÁCIA V ŠÍRKE 2,50 m. RTĎNA BUDE MIESTAMI ZUŽENÁ NA 3,5m KOMUNIKÁCIU VYTVORENIE ZELENÝCH DIELROV SO VZRASTLÝMI STROMAMI ARO PRIRODZENEJ BARIÉRY BLÍZKOSTI NA SPOMALENIE DOPRAVY.
- VEREJNÝ CHODNÍK POVRCH BETÓNOVÁ DLAŽBA
- VJAZDY NA POZEMOK RD šír.7500 mm , POVRCH BETÓNOVÁ DLAŽBA. BRÁNA NA POZEMOK BA NESMIE OTVÁRAŤ SMEROM DO ULICE
- "TRETIE" PARKOVACIE MIESTO PRE STAV. POZEMOK. UVAŽOVANÉ NA KOMUNIKÁCIE "OBYTNEJ ZÓNE" PRED STAV. POZEMOK.
- PRED STAV. POZEMKAMI Č.311,312,313,314 MUSÍ BYŤ "TRETIE" PARKOVACIE MIESTO PRE STAV. POZEMOK. UVAŽOVANÉ NA SAMOTNOM STAV. POZEMKU, FORMOU PRÍSTREŠKU, GARÁŽE ALEBO ODSTAVNEJ PLOCHY
- VEREJNÝ CYKLOCHODNÍK -PRIEKOPOVÁ REZERVA

### INŽINIERSKE OBJEKTY – AREÁLOVÉ

- SO 202 SADOVÉ ÚPRAVY
- VZRASTLÁ ZELEŇ
- TRÁVNIK (ZASTAVBA PRE BÝVANIE; OBYTNÝ DVOR, ZÁHRADA )
- TRÁVNIK (NA VEREJNÝCH PLOCHÁCH )

## INŽINIERSKE OBJEKTY - ROZŠÍRENIE DISTRIBUČNÝCH SIETÍ

BUDÚ SÚČASŤOU SAMOSTATNEJ DOKUMENTÁCIE A STAVEBNÍKOM BUDE PREVÁDZKOVATEĽ PRÍSLUŠNEJ SIETE (SO 006 =ZSDIS):

- SO 006 DISTRIBUČNÉ ELEKTRICKÉ ROZVODY
- SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA TS 006 (-X)
- SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA- OPLOTENIE (SAMOSTATNÁ PARCELA)
- SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA - SPEVNENÁ PLOCHA
- SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA - PREPUST

## LEGENDA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

- FUNKČNÉ VYUŽITIE ZASTAVBA PRE BÝVANIE; BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (1 RD MAX. 1 BYT), V RÁMCI TÝCHTO PLÔCH PLOCHY DOMÁCNOSTÍ V ĎALŠOM RADKU LEGENDY REŠP. PLOCH OBYTNÁ ZÁHRADA MIMO BYT REZERVA AJ STANICA DOPRAVA
- FUNKČNÉ VYUŽITIE SÚKROMNÁ ŠPEVNENÁ PLOCHA + ŠPEVNENÁ PLOCHA PRE PARKOVANIE AUTOMOBILOV , ÚZEMIE A STAVEBNÉ BA POVOĽUJE V KONANÍ V RÁMCI POVOĽOVANIA SAMOTNÉHO ROD. DOMU
- FUNKČNÉ VYUŽITIE ZASTAVBA PRE BÝVANIE; OBYTNÝ DVOR, ZÁHRADA
- FUNKČNÉ VYUŽITIE VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA;
- FUNKČNÉ VYUŽITIE VEREJNÉ PRIESTRANSTVO; PRÍSTUP A OBYTNÉ FUNKCIE. (VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA)
- FUNKČNÉ VYUŽITIE ZELEŇ , POZEMOK, KTORÝ NEBUDE ZASTAVANÝ
- FUNKČNÉ VYUŽITIE SO 006.1 KIOSKOVÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA -SPEVNENÁ PLOCHA

## LEGENDA ZNAČIEK PBS

- PODZEMNÝ HYDRANT DN80
- PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA NA PROTIPOŽIARNY ZÁSAH

# *PRACOVNÁ VERZIA*

BADA

| | |
|---|---|
| GP | ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA CSANDA-PITERKA S.R.O. |
| AUTOR NÁVRHU | ING.ARCH.MILAN CSANDA |
| HIP | ING. MILAN KONIAR |
| VYPRACOVAL | ING. MILAN KONIAR |
| STAVEBNÍK | ING. OSTERTAG ROBERT , LANY 834/8, NITRA,949 01 - ČAPEK ĎURAN, LANY 1A1/1, NITRA, 949 01 KRAJČÍRY MICHAL, LANY 3509/12, NITRA, 949 01, KOMŤÁL ĽUDOVÍT, LANY 3141/3, NITRA, 949 03 |
| MIESTO STAVBY | KATASTRÁLNE ÚZEMIE: PARDUBSKÉ HÁJE č.p.:3785/3, 3817/18, 3817/13,3817/1, 3785/60 |

NÁZOV STAVBY

## REZIDENCIA POD LESOM

| | |
|---|---|
| ČASŤ PD: | C- SITUAČNÉ VÝKRESY |

OBSAH PRÍLOHY

## CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY -POSUN TRAFOSTANICE

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA CSANDA-PITERKA

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 2024-003-04

ÚČEL STAVEBNÉ POVOLENIE

| | |
|---|---|
| DÁTUM | 10 2025 |
| FORMÁT | 6 x A4 |
| MIERKA | 1:250 |

ČÍSLO PRÍLOHY

C - 02


ogle
kraj
reet View
funkčné ihr


Zdieľať
Google Maps
Vytvorené snímky: 7/2023
© 2026 Google

# Zmluva

ZÁPADOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ

170003947 — Číslo zmluvy
5150130738 — Číslo obchodného partnera

## Zmluva o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy

uzatvorená v súlade s § 26 ods. 3 v spojení s § 31 ods. 2 písm. h) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zmluva**")

**Zmluvné strany**

| | |
|---|---|
| Prevádzkovateľ:<br>**Západoslovenská distribučná, a.s.**<br>Čulenova 6, 816 47 Bratislava<br><br>IČO: 36 361 518<br>DIČ: 2022189048<br>IČ DPH: SK2022189048<br><br>Zapísaná v OR MS BA III, oddiel Sa, vložka číslo: 3879/B<br>Držiteľ povolenia na distribúciu elektriny vydaného ÚRSO č. 2007E 0258.<br><br>Ďalej len „**Prevádzkovateľ**" | Zastúpený osobami oprávnenými konať a podpisovať vo veciach Zmluvy:<br>Ing. Miloš Červenka<br>ved. tímu pripojenia a zákaz. stavieb<br>Andrej Felix<br>manažér zákazníckych stavieb<br><br>Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.<br>Číslo účtu/kód banky: 2628178102/1100<br>IBAN: SK84 1100 0000 0026 2817 8102<br>BIC (SWIFT): TATRSKBX |

| | |
|---|---|
| Žiadateľ:<br>Ing. Róbert Ostertág<br>LÁNY 234, 949 01 NITRA<br><br>Dátum narodenia: 18.04.1976<br><br>Ďalej len „**Žiadateľ**" | Zastúpený osobami oprávnenými konať a podpisovať vo veciach Zmluvy:<br>Ing. Róbert Ostertág<br><br>Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.<br>Číslo účtu/kód banky 2617981354/1100<br>IBAN: SK90 1100 0000 0026 1798 1354<br>BIC (SWIFT): TATRSKBX |

Prevádzkovateľ a Žiadateľ ďalej spoločne len "**Zmluvné strany**" a jednotlivo aj ako "**Zmluvná strana**".

### 1. Predmet Zmluvy

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je:

a) záväzok Prevádzkovateľa, na základe žiadosti Žiadateľa o pripojenie do distribučnej sústavy Prevádzkovateľa (ďalej len „**Distribučná sústava**"), zo dňa 20. 2. 2026, zabezpečiť maximálnu rezervovanú kapacitu vo výške a pre odberné miesta uvedené v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Odberné miesta" a jednotlivo „**Odberné miesto**") a umožniť pripojenie odberného elektrického zariadenia Žiadateľa v Odberných miestach do Distribučnej sústavy po splnení povinností Žiadateľa uvedených v obchodných podmienkach pripojenia do Distribučnej sústavy, ktoré tvoria súčasť prevádzkového poriadku Prevádzkovateľa, ktorý je zverejnený na webovom sídle Prevádzkovateľa www.zsdis.sk (ďalej len „Obchodné podmienky pripojenia"), v Technických podmienkach prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle Prevádzkovateľa www.zsdis.sk (ďalej len „Technické podmienky Prevádzkovateľa") a v Technických podmienkach pripojenia a podmienkach spolupráce, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

b) záväzok Žiadateľa uhradiť Prevádzkovateľovi cenu za pripojenie vo výške, v lehote a spôsobom uvedeným v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy a Obchodných podmienkach pripojenia;

c) záväzok Žiadateľa splniť povinnosti Žiadateľa uvedené v Obchodných podmienkach pripojenia, v Technických podmienkach Prevádzkovateľa a v Technických podmienkach pripojenia a podmienkach spolupráce, ktoré tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

d) vzájomná spolupráca Zmluvných strán v súvislosti s výstavbou elektroenergetických stavieb a zariadení Prevádzkovateľa, ktoré sú potrebné pre plnenie povinností Prevádzkovateľa uvedených v článku 1, ods. 1.1 písm. a) tejto Zmluvy

Naskenované pomocou CamScanner

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 povoľujúceho stavbu Zariadení Prevádzkovateľa, je Žiadateľ povinný zabezpečiť pre stavbu Zariadení Prevádzkovateľa nové stavebné povolenie. Právoplatné nové stavebné povolenie povoľujúce 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 ZARIADENIAMI 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.

Naskenované pomocou CamScanner