



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|--|
| Predkladateľ: | Marek Hattas, primátor mesta Nitra |
| Číslo materiálu: | 1353/2026 |
| Názov materiálu: | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra – parc. reg. C KN č. 7668, k. ú. Nitra |
| Spracovateľ: | Kristína Kanášová Hriadelová referent pre majetkovoprávne usporiadanie pozemkov |
| Napísal: | Kristína Kanášová Hriadelová referent pre majetkovoprávne usporiadanie pozemkov |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 23.06.2026 |
| Dátum vyhotovenia: | 16.06.2026 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| 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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra – parc. reg. C KN č. 7668, k. ú. Nitra

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako dočasne prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle čl. 2 bod 1 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1 - 4, z dôvodu plnenia verejnoprospešného cieľa, ktorému bude dočasne prebytočný majetok slúžiť a to časť o výmere 320 m² z pozemku parc. reg. C KN č. 7668 – ostatná plocha o celkovej výmere 5714 m², zapísanej na LV č. 3681, k. ú. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra

2. zámer prenájmu časti o výmere 320 m² z pozemku parc. reg. C KN č. 7668 – ostatná plocha o celkovej výmere 5714 m², zapísanej na LV č. 3681, k. ú. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra, z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 14 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 - 4 z dôvodu, že ide o prenájom častí majetku s nízkou hodnotou do 7 500€,

za účelom vybudovania 13 parkovacích miest na Alexyho ul., pre spol. **KAMI PROFIT PP, s.r.o., Príjazdná 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524**, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – Garáže“, najviac však na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy podľa toho, čo nastane skôr, za znížené nájomné vo výške 1€/rok za predmet nájmu 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 reciprocitu na verejnoprospešné účely.

Vybudované parkovacie miesta budú po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bezodplatne prevedené do majetku mesta Nitra, zostanú verejne prístupné a budú slúžiť obyvateľom danej lokality.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra – parc. reg. C KN č. 7668, k. ú. Nitra

V súlade so zákonom 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve mesta Nitra – parc. reg. C KN č. 7668, k. ú. Nitra.

Na Mestský úrad v Nitre, odbor majetku bola doručená žiadosť spol. KAMI PROFIT PP, s.r.o., Prijazdná 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524, v zastúpení Ing. Patrika Juríka (ďalej ako „žiadateľ“) o zmenu Nájomnej zmluvy č.j. 223/2024/OM zo dňa 10.04.2024 (ďalej ako „ZMLUVA“).

- ZMLUVA bola uzatvorená medzi mestom Nitra ako prenajímateľom a spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Prijazdná 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 ako nájomcom, ktorý je investor a zhotoviteľ stavby “Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže” (ďalej ako “stavba”), za účelom preukázania vzťahu stavebníka k pozemku v stavebnom a kolaudačnom konaní v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k vybudovaniu 13 parkovacích miest na Alexyho ulici v Nitre, na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy.
- dňa 09.10.2025 došlo k podpisu **Zmluvy o prevode práv a povinností stavebníka medzi spol. Katarína Tóthová, s.r.o. a KAMI PROFIT PP, s.r.o.**
- žiadateľ predmetnou zmluvou vstúpil do postavenia stavebníka v konaní, týkajúcom sa stavby miesto pôvodného stavebníka spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Prijazdná 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 (ďalej ako “pôvodný stavebník”).
- k stavbe bolo dňa 25.06.2025 vydané **stavebné povolenie** č. OD-594/2025-004-Ing.Dá, právoplatné dňom 28.07.2025.
- platnosť ZMLUVY skončila dňa **10.04.2026**

VMČ č. 4: súhlasí s uzatvorením novej nájomnej zmluvy so spol. KAMI PROFIT PP, s.r.o.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: Uznesením č. 72/2026 zo dňa 13.05.2026 odporúča uzatvoriť novú nájomnú zmluvu s novým nájomcom spol. KAMI PROFIT PP, s.r.o. na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe, najviac však na 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy, so zachovaním všetkých ostatných zmluvných podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve č. j. 223/2024/OM zo dňa 10.04.2024.

Odbor majetku: odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy so spol. KAMI PROFIT PP, s.r.o.

- OM eviduje niekoľko zmlúv, ktorých zmluvnou stranou je spol. Katarína Tóthová, s.r.o. Spoločnosť KAMI PROFIT PP, s.r.o. ako právny nástupca spol. Katarína Tóthová, s.r.o., v zmysle Zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa 09.10.2025 požiadala OM o úpravu zmlúv, a to najmä v osobe zmluvnej strany.
- Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 09.06.2026 prerokovala zmluvy, v ktorých je požadovaná zmena v osobe zmluvnej strany a odporúča Mestskému zastupiteľstvu tieto zmeny **schváliť.**

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

Zmluva o prevode práv a povinností stavebníka

uzavretá podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Katarína Tóthová, s.r.o.**
Sídlo: Príjazdná 10162/7/A, 831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory
Štatutárny orgán: Ing. Patrik Jurík, JUDr. Miroslava Kanuščáková konateľka spoločnosti
IČO: 54 525 195
DIČ: 2121708149
Zápis v registri: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 57085/N
(ďalej len „Prevodca“)

A

Obchodné meno: **KAMI PROFIT PP, s.r.o.**
Sídlo: Príjazdná 7/A, 831 07 Bratislava - mestská časť Vajnory
Štatutárny orgán: Ing. Milán Kaňuščák, konateľ
IČO: 54 349 524
DIČ: 2121679692
IČ DPH: SK2121679692
Zápis v registri: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vl. č.: 158936/B
(ďalej len „Nadobúdateľ“)
(Prevodca a Nadobúdateľ ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prevodcovi ako stavebníkovi vyplývajú podľa príslušných právnych predpisov práva a povinnosti z nasledovných rozhodnutí:
 - a) územné rozhodnutie Mesta Nitra vydané pre Prevodcu, číslo: SP 3616/2022-030-Ing.Sá zo dňa 03.10.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2024, týkajúce sa stavby „BYTOVÝ DOM s doplnkovou vybavenosťou-garáže“ (ďalej len „Stavba“);
 - b) rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru starostlivosti o životné prostredie, vydané pre Prevodcu ako stavebníka v konaní OU-NR-OSZP3-2025/023161-005 dňa 17.06.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.07.2025 a ktorým bolo povolené uskutočnenie Stavby;
 - c) stavebné povolenie vydané pre Prevodcu ako stavebníka miestne príslušným stavebným úradom Mesto Nitra v stavebnom konaní OD-594/2025-004-Ing.Dá dňa 25.06.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.07.2025 a ktorým bolo povolené uskutočnenie Stavby; a
 - d) stavebné povolenie vydané pre Prevodcu ako stavebníka miestne príslušným stavebným úradom Mesto Nitra v stavebnom konaní SP 21531/2024-011-Ing.Sá dňa 25.07.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2025 a ktorým bolo povolené uskutočnenie Stavby,

(ďalej spolu len „Povolenia“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Povolení z Prevodcu na Nadobúdateľa. Nadobúdateľ podpisom tejto zmluvy preberá od Prevodcu všetky práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce z vydaných Povolení a zaväzuje sa bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboznámiť s touto skutočnosťou príslušný stavebný úrad a dotknuté subjekty a orgány štátnej správy.
3. Prevodca **bezodplatne** prevádza na Nadobúdateľa všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu ako stavebníkovi z Povolení, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nadobúdateľ vstupuje do postavenia stavebníka podľa Povolení, t. j. nadobúda práva a preberá povinnosti stavebníka vyplývajúce z Povolení.

Článok II.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. V prípade práv alebo povinností, na prevod ktorých je potrebný súhlas tretej osoby, najmä orgánu verejnej moci a/alebo fyzickej alebo právnickej osoby, Prevodca sa zaväzuje poskytnúť Nadobúdateľovi riadne a včas všetku súčinnosť potrebnú pre získanie príslušného súhlasu, pokiaľ si to okolnosti vyžadujú.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca v súčinnosti s Nadobúdateľom písomne oznámi prevod práv a povinností vyplývajúcich z Povolení stavebnému úradu.
3. Prevodca sa zaväzuje Nadobúdateľovi odovzdať všetku dokumentáciu, na ktoré sa vzťahujú Povolenia.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že sú s obsahom tejto zmluvy oboznámené, ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, že zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
4. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných a účinných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných a účinných právnych predpisov nevykonaliteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevykonaliteľnosti alebo neplatnosti a Zmluvné strany budú v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevykonaliteľnosti alebo neplatnosti.
5. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, bude rozhodovať príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, a to jedno vyhotovenie pre každú Zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie je určené pre účely oznámenia zmeny stavebníka príslušnému stavebnému úradu.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
7.1 Príloha č. 1 - Povolenia

V Bratislave, dňa 09.10.2025

V Bratislave, dňa 09.10.2025


Katarína Tóthová, s.r.o.
Ing. Patrik Jurík, konateľ
Prevodca


KAMI PROFIT PP, s.r.o.
Ing. Milán Kanuščák, konateľ
Nadobúdateľ

Katarína Tóthová, s.r.o.
JUDr. Miroslava Kanuščáková, konateľ
Prevodca