



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	1336/2026
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zmenu Nájomnej zmluvy č.j. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007 v znení Dodatkov č.1 a č.2
<b>Spracovateľ:</b>	Kristína Kanášová Hriadelová referent pre majetkovoprávne usporiadanie pozemkov
<b>Napísal:</b>	Kristína Kanášová Hriadelová referent pre majetkovoprávne usporiadanie pozemkov
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.06.2026
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.06.2026

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu Nájomnej zmluvy č.j. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007 v znení Dodatkov č.1 a č.2

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatkov č. 1-4 uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve č.j. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007, v znení Dodatku č. 1 č.j. 193/2022/OM zo dňa 07.02.2022 a Dodatku č. 2 č.j. 1475/2022/OM zo dňa 02.02.2022 (ďalej ako „NZ“), uzatvorenej medzi mestom Nitra ako prenajímateľom a spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Príjazdna 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 ako nájomcom, na časť o výmere 3955 m<sup>2</sup> pozemku parc. reg. C KN č. 7572/7, LV č. 3681, k. ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra za účelom vybudovania potrebného počtu parkovacích miest, spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici “Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže”, a to v osobe “nájomcu” na: **KAMI PROFIT PP, s.r.o., Príjazdna 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524.** Ostatné dojednania NZ zostávajú nezmenené.

**Návrh na zmenu Nájomnej zmluvy č.j. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007 v znení  
Dodatkov č.1 a č.2**

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 zmenu Nájomnej zmluvy č.j. 316/07/SM zo dňa 09.05.2007, v znení Dodatku č. 1 č.j. 193/2022/OM zo dňa 07.02.2022 a Dodatku č. 2 č.j. 1475/2022/OM zo dňa 02.02.2022 (ďalej ako „NZ“).

Na Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť spol. KAMI PROFIT PP, s.r.o., Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524, v zastúpení Ing. Patrika Juríka (ďalej ako „žiadateľ“) o zmenu NZ.

NZ bola uzatvorená medzi mestom Nitra ako prenajímateľom a spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Príjazdová 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 ako nájomcom na časť o výmere 3955 m<sup>2</sup> pozemku parc. reg. C KN č. 7572/7, LV č. 3681, k. ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra, za účelom vybudovania potrebného počtu parkovacích miest, spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici “Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže”.

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 požaduje zmenu NZ, a to konkrétne v osobe “nájomcu”:

- z pôvodného:  
**Katarína Tóthová, s.r.o., Príjazdová 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195**
- na nového:  
**KAMI PROFIT PP, s.r.o., Príjazdová 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524.**

**VMČ č. 4:** súhlasí s požadovanou zmenou NZ.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** Uznesením č. 74/2026 odporúča schváliť zmenu NZ, a to zmenu v osobe “nájomcu”.

**Odbor majetku:** odporúča uzatvorenie Dodatku č. 3 k NZ o zmene v osobe “nájomcu”, pričom ostatné dojednania NZ zostanú nezmenené.

**Mestská rada v Nitre:** materiál prerokovala a odporúča MZ schváliť zmenu NZ.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu NZ 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

- Prevodcovi ako stavebníkovi vyplývajú podľa príslušných právnych predpisov práva a povinnosti z nasledovných rozhodnutí:
  - 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“);
  - 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;
  - 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
  - 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“).

- 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.
- 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

- 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 Kaňuščák, konateľ  
Nadobúdateľ

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