



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1337/2026
Názov materiálu:	Návrh na zmenu Zmluvy o budúcej Nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024
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:	08.06.2026

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu Zmluvy o budúcej Nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024

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 Zmluve o budúcej Nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024 (ďalej ako „ZMLUVA“), uzatvorenej medzi mestom Nitra ako budúcim prenajímateľom a spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Prijazdná 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 ako budúcim nájomcom, na časť o výmere 669 m² pozemku parc. reg. C KN č. 7572/7, LV č. 3681, k. ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra za účelom užívania a prevádzkovania parkovacích miest v rozsahu projektovej dokumentácie k stavbe “Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže”, a to v osobe “budúceho nájomcu” na: **KAMI PROFIT PP, s.r.o., Prijazdná 7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 349 524.** Ostatné dojednania ZMLUVY zostávajú nezmenené.

Návrh na zmenu Zmluvy o budúcej Nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024

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 Zmluvy o budúcej Nájomnej zmluve č.j. 1466/2024/OM zo dňa 18.06.2024 (ďalej ako „ZMLUVA“).

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 ZMLUVY.

ZMLUVA bola uzatvorená medzi mestom Nitra ako budúcim prenajímateľom a spol. Katarína Tóthová, s.r.o., Príjazdová 10162/7/A, 831 07 Bratislava, IČO: 54 525 195 ako budúcim nájomcom, na časť o výmere 669 m² pozemku parc. reg. C KN č. 7572/7, LV č. 3681, k. ú. Nitra, vo vlastníctve mesta Nitra za účelom užívania a prevádzkovania parkovacích miest v rozsahu projektovej dokumentácie k stavbe „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 ZMLUVY, a to konkrétne:

- v osobe „budúceho 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”
- v časti “Nájomná zmluva” zmena Čl. V, ods. 2 z pôvodného znenia:
“Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.”
na nové znenie:
“Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomncovi súhlas na prenechanie predmetu nájmu do užívania tretím osobám formou nájmu, a to výlučne vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome “Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže” na Jurkovičovej ulici, bez potreby ďalšieho osobitného písomného súhlasu Prenajímateľa.”

VMČ č. 4: súhlasí s požadovanou zmenou ZMLUVY.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: Uznesením č. 73/2026 odporúča schváliť zmenu ZMLUVY iba v rozsahu zmeny osoby „budúceho nájomcu“.

Odbor majetku: odporúča uzatvorenie Dodatku č. 1 k NZ o zmene v osobe “budúceho nájomcu”, pričom ostatné dojednania NZ zostanú nezmenené.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala a odporúča MZ schváliť zmenu ZMLUVY a to v osobe „budúceho nájomcu“.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu ZMLUVY 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 Kaňuščák, konateľ
Nadobúdateľ


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