

# ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A PREVODE POVINNOSTÍ zo stavebných povolení

uzavretá v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka medzi zmluvnými stranami:

---

**Postupca:** **Mesto Nitra**  
Zastúpenie: Marek Hattas, primátor  
Sídlo: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra  
IČO: 00 308 307  
DIČ: 202 110 2853  
IČ DPH: SK 202 110 2853  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139  
(ďalej len „*Postupca*“ alebo „*Mesto Nitra*“)

**Postupník:** **DYNAMIK REAL 2, s.r.o.**  
Zastúpený: Ing. Vladimír Viktor, konateľ  
Sídlo : Štúrova 22, 949 01 Nitra, Slovenská republika  
IČO : 36 635 995  
DIČ : 2021982215  
IČ DPH : SK2021982215  
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 41236/N  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK86 0200 0000 0037 2601 2354  
(ďalej len „*Postupník*“ alebo „*spoločnosť DYNAMIK*“)

## čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Postupník je víťazným uchádzačom vo verejnej súťaži s názvom: „**BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti**“, kde výzva na predkladanie ponúk bola zverejnená vo Vestníku verejného obstarávania č. 201/2018 dňa 10.10.2018 pod č. 14191-MUP, ktorú vyhlásil Prenajímateľ.
2. Na základe výsledku verejnej súťaže uzatvorili Postupca ako objednávateľ a Postupník ako dodávateľ dňa 17.01.2020 **Zmluvu o dielo č.j. 16/2020/OVaR**, ktorá nadobudla účinnosť dňa 22.01.2020, v znení jej neskorších dodatkov (ďalej ako „**ZoD**“). V súlade s Časťou B. a Časťou C. ZoD boli pre stavbu „BD Tehelná – výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti“ (ďalej len „**Stavba**“) vypracované:
  - architektonická štúdia s návrhom urbanistického riešenia
  - projektová dokumentácia v rozsahu pre územné rozhodnutie, pre stavebné povolenie a pre realizáciu stavby, ktorú vypracovala Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra, architekt Ing. Marián Piterka, č. 2016-072-07, dátum: 11/2020 (ďalej len „**Stavebná dokumentácia**“),a pre Stavbu bolo vydané:
  - a) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr. zo dňa 21.01.2021 vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Územné rozhodnutie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021,

- b) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. SP o 17/2021-008-Ing.Tr. zo dňa 17.08.2021, vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Stavebné povolenie - hlavná stavba**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09.2021, vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022, ktorého platnosť bola predĺžená do 20.09.2027;
- c) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021, vydané Mestom Nitra (ďalej ako „**Stavebné povolenie – spevnené plochy**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2021, ktorého platnosť bola predĺžená do 28.09.2027;
- d) Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie o povolení na uskutočnenie vodnej stavby a na osobitné užívanie vôd č. OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 (ďalej ako „**Vodoprávne povolenie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2021, ktorého platnosť bola predĺžená do 13.10.2027;
- (**Stavebné povolenie - hlavná stavba**“, „**Stavebné povolenie – spevnené plochy**“ a „**Vodoprávne povolenie**“ spoločne ďalej ako „**Stavebné povolenia**“), pričom na základe týchto Stavebných povolení postúpených z Postupcu na Postupníka ako stavebníka podľa tejto zmluvy a na podklade ZoD a Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. j. .... / .... / .... a (ďalej len „**BKZ**“), Postupník zrealizuje Stavbu.
3. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. **43/2022-MZ** zo dňa 10.02.2022 v znení Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. **483/2023-MZ** zo dňa 14.12.2023 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. **262/2024-MZ** zo dňa 27.06.2024 a v znení uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 bolo prijaté rozhodnutie Mesta nadobudnúť Stavbu **formou kúpy** v zmysle čl. E.12 ZoD do svojho vlastníctva, pričom tento spôsob nadobudnutia Stavby predpokladá, že Postupník sa stane stavebníkom Stavby, ktorý bude realizovať Stavbu vo svojom mene a na svoje nebezpečenstvo ako stavbu na cudzom pozemku, teda Postupník zrealizuje Stavbu do svojho vlastníctva, t.j. stane sa jej výlučným vlastníkom a následne ju prevedie odplatne do vlastníctva Mesta Nitra v súlade s ustanoveniami BKZ.
4. V nadväznosti na dojednanie podľa čl. E.12. ods. 3 ZoD a v nadväznosti na prijaté uznesenie č. 43/2022-MZ, ktorým bolo o. i. odsúhlasené i uzatvorenie písomnej dohody o postúpení všetkých práv a prevzatí všetkých povinností zo Stavebných povolení vydaných na meno stavebníka Mesto Nitra na spoločnosť DYNAMIK, zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu o postúpení práv a prevzatí povinností zo Stavebných povolení.

## čl. 2

### Predmet zmluvy

- Postupca je podľa **Stavebného povolenia - hlavná stavba, Stavebného povolenia – spevnené plochy**“ a „**Vodoprávneho povolenia**“ stavebníkom, na meno ktorého sú Stavebné povolenia vydané. Stavebné povolenia tvoria prílohu tejto zmluvy.
- Stavebné povolenie - hlavná stavba** bolo vydané na podklade projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní pre stavebné povolenie, ktorú vypracovala Architektonická kancelária Csanda – Piterka, s.r.o., Riečna 2, 949 01 Nitra, architekt Ing. Marián Piterka, č. 2016-072-07, dátum: 11/2020, **Stavebné povolenie – spevnené plochy** bolo vydané na podklade časti vyššie uvedenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Štefan Lisý, Dunajská 18, 949 01 Nitra, a **Vodoprávne povolenie** bolo vydané na podklade časti vyššie uvedenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Patrik Deák – VHT, s.r.o., Bolečkova 101/15, 949 01 Nitra. Projektové dokumentácie uvedené v tomto bode zmluvy sa ďalej označujú len ako „**Stavebná dokumentácia**“.
- Postupník vyhlasuje, že Stavebnú dokumentáciu má ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vo svojej držbe, s jej obsahom je dôkladne oboznámený a vyhlasuje, že podľa tejto Stavebnej dokumentácie je spôsobilý zhotoviť Stavbu v lehotách dohodnutých v čl. E.3 bode 1. ZoD.
- Účastníci tejto zmluvy sa podľa čl. E.12 ods. 3 dohodli, že do 10 pracovných dní od účinnosti BKZ Mesto Nitra bezodplatne prevedie na spoločnosť DYNAMIK práva a povinnosti stavebníka zo

Stavebných povolení.

5. V súlade s vyššie uvedenou dohodou Postupník podpisom tejto zmluvy deklaruje, že má záujem realizovať výstavbu Stavby podľa Stavebných povolení.
6. Postupca za účelom umožnenia realizácie Stavby Postupníkom ako stavebníkom touto zmluvou postupuje na Postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre Postupcu ako stavebníka zo Stavebných povolení, a teda postupuje na Postupníka Stavebné povolenia v rozsahu všetkých stavebných objektov, ktoré sú predmetom Stavebných povolení.
7. Postupník od Postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu všetkých stavebných objektov, ktoré sú predmetom Stavebných povolení, ako právny nástupca Postupcu, ktorý ako stavebník zrealizuje výstavbu Stavby vo svojom mene, na svoje nebezpečenstvo a do svojho vlastníctva a následne ju prevedie odplatne do vlastníctva Mesta Nitra v súlade s ustanoveniami BKZ.

### **čl. 3**

#### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností stavebnému úradu, špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby a špeciálnemu stavebnému úradu pre vodné stavby, ktoré úrady vydali Stavebné povolenia (ďalej len „**Stavebný úrad**“), oznámi a jedno originálne vyhotovenie tejto zmluvy za účelom preukázania postupovaných práv a preberaných povinností z Postupcu na Postupníka predloží Postupca.
2. Riešenie práv k nehnuteľnostiam - pozemkom vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré budú dotknuté výstavbou Stavby nie je predmetom tejto zmluvy. Práva k dotknutým nehnuteľnostiam v zábere Stavby sú predmetom samostatnej nájmovej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Postupca postupuje práva a povinnosti zo Stavebných povolení na Postupníka bezodplatne.
4. Postupník počas realizácie Stavby umožní na Stavbe prítomnosť a výkon pôsobnosti stavebného dozoru osobe poverenej Postupcom a postup zhotovovania Stavby bude realizovať v súlade usmerneniami stavebného dozoru Postupcu.
5. Postupník nesie zodpovednosť za zákonné nakladanie s odpadmi a za zákonnú likvidáciu odpadov, ktoré vzniknú v súvislosti so zhotovením Stavby a plnenie ostatných zákonných povinností a iných požiadaviek na stavebníka podľa Stavebných povolení.
6. V prípade ukončenia platnosti ZoD a BKZ iným spôsobom ako ich splnením, nastáva automaticky spätné postúpenie práv a prevod povinností zo Stavebných povolení. Ak to bude Stavebný úrad vyžadovať, Postupník bude povinný uzatvoriť s Postupcom aj samostatnú zmluvu o spätnom postúpení práv a prevode povinností zo Stavebných povolení na Mesto Nitra ako stavebníka, a to v lehote najneskôr 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Mesta Nitra Postupníkovi na spätný prevod práv a povinností zo Stavebných povolení.

### **čl. 4**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného a očíslovaného dodatku so súhlasom štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na zákonom stanovenej webovej lokalite (Centrálny register zmlúv) v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

3. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) práv a povinností neplatná.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 výtlačky sú určené pre Postupníka, 4 pre Postupcu, ktorý po jednom vyhotovení tejto zmluvy predloží každému stavebnému úradu, ktorý vydal niektoré zo Stavebných povolení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá určite, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Nitre dňa .....

V Nitre dňa .....

---

**DYNAMIK REAL 2, s.r.o.**  
Ing. Vladimír Viktor, konateľ

---

**Mesto Nitra**  
Marek Hattas, primátor mesta