

Hlasovania zo 40. zasadnutia (mimoriadneho)
Mestského zastupiteľstva v Nitre, konaného dňa 31.03.2026

Číslo hlasovania: 1
o návrhu na založenie návrhovej komisie

Poslanci mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: **26**

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Prítomní: 26

Za:

Roman Ágh	Denisa Branikovičová	Martina Dubaiová	Adriana Filipová
Ján Greššo	Miroslav Gut	Miloslav Hatala	Martin Horváth
Peter Košťál	Jarmila Králová	Igor Kršiak	Igor Mesároš
Peter Mezei	Martina Mojtovej	Ľubomír Moravčík	Pavol Obertáš
Peter Oremus	Marta Rácová	Róbert Rathouský	Andrej Sitkey
Miloslav Špoták	Štefan Štefek	Ladislav Turba	Ján Vančo
Edita Vnučková	Katarína Welnitzová		

Číslo hlasovania: 2
o programe

Poslanci mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: **27**

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Prítomní: 27

Za:

Roman Ágh	Denisa Branikovičová	Martina Dubaiová	Adriana Filipová
Ján Greššo	Miroslav Gut	Miloslav Hatala	František Hollý
Martin Horváth	Peter Košťál	Jarmila Králová	Igor Kršiak
Igor Mesároš	Peter Mezei	Martina Mojtovej	Ľubomír Moravčík
Pavol Obertáš	Peter Oremus	Marta Rácová	Róbert Rathouský
Andrej Sitkey	Miloslav Špoták	Štefan Štefek	Ladislav Turba
Ján Vančo	Edita Vnučková	Katarína Welnitzová	

Číslo hlasovania: 3

o procedurálnom návrhu p. Mezeia k mat. č. 1251/2026 – „Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“
„o ukončení diskusie“

Poslanci mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: 12

Proti: 4

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0

Prítomní: 17

Za:

Ján Greško	Miloslav Hatala	Martin Horváth	Peter Košťál
Jarmila Králová	Igor Kršiak	Igor Mesároš	Peter Mezei
Martina Mojtovej	Lubomír Moravčík	Róbert Rathouský	Miloslav Špoták

Proti:

František Hollý	Pavol Obertáš	Andrej Sitkey	Ladislav Turba
-----------------	---------------	---------------	----------------

Zdržali sa:

Edita Vnučková			
----------------	--	--	--

Číslo hlasovania: 4

o pozmeňovacom návrhu p. Obertáša a p. Sitkeya k mat. č. 1251/2026 – „Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

1. vyjadrujem záujem

Obstarávanie stavby „BD Tehelná – Výstavba 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ formou zhodovania diela, t. j. uskutočnením stavebných prác a dodávok

do vlastníctva mesta ako objednávateľa podľa zmluvných dojednaní pre „Zmluvu na dodanie Stavby zhotovením Diela“ v článkoch E.2 až E.11 Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov

2. súhlasí

s pokračovaním v investičnom zámere obstarania „BD Tehelná – 220 nájomných a technickej vybavenosti“ výstavbou formou zmluvy o dielo za cenu diela 22 591 906,75 € s DPH po splnení podmienok, že:

- a) znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho znalectva Slovenskej technickej univerzity so sídlom v Bratislave bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ vo výške 22 591 906,75 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 26.01.2026 v porovnaní s východiskovou cenou stavby vo výške 16 410 354,-€ s DPH podľa rozpočtu zo dňa 25.11.2021
- b) Úrad pre verejné obstarávanie na základe podmetu – žiadosti mesta Nitra o preskúmanie úkonov kontrolovaného pred uzavretím zmluvy podľa § 169 ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní nevyhodnotí zamýšľané zvýšenie ceny podľa návrhu Dodatku č. 3 alebo niektorý z predchádzajúcich zmluvných dokumentov ako nesúladný s § 18 alebo inými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z.z.. Na podmienku b) sa neprihliada, ak ÚVO nezačne konanie o preskúmanie úkonov kontrolovaného do 31. 12. 2026.

3. žiada

o podanie podnetu na preskúmanie úkonov kontrolovaného podľa § 169, ods. 1 zákona č. 343/2015 Z.z. bez zbytočného odkladu po doručení znaleckého posudku, ktorým bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ na sumu 22 591 906,75 EUR s DPH.

4. žiada

po splnení podmienok podľa bodu 2. tohto uznesenia predložiť Mestskému zastupiteľstvu Nitre na schválenie:

- a) návrh uznesenia na schválenie všetkých podmienok a náležitostí pre podanie žiadosti o poskytnutie úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR na financovanie obstarania „BD Tehelná - 220 nájomných bytov a technickej vybavenosti“ výstavbou s návrhom na zrušenie, resp. zmenu uznesení č. 43/2022-MZ zo dňa 10. 02. 2022 a č. 451/2025 zo dňa 18. 11. 2025 - v časti D/bodoch 7-11.
- b) návrhy zmluvných dokumentov:
 - **Dodatok č. 3** k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR znení dodatkov č. 1 a č. 2 s doplnením zrušenia rozhodcovskej doložky
 - **Zmluvu o dielo** na výstavbu „BD Tehelná - 220 nájomných bytov o technickej vybavenosti“, ktorej účinnosť bude odložená na okamih uzatvorenia úverovej a dodatočnej zmluvy na zabezpečenie financovania výstavby BD Tehelná zo zdrojov úveru ŠFRB a dotácie MD SR s povinnosťou mesta podať žiadosť o úver a dotáciu v najbližšom možnom termíne po uzavretí Zmluvy o dielo.
 - **Dohodu o urovaní** súdneho konania vedeného na Mestskom súde v Bratislave III pod spi. zn. 77Cr/14/2025 medzi žalobcom Mesto Nitra a žalovaným DYNAMIK REAL 2, s.r.o. o zrušenie rozhodcovského rozsudku vydaného Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave dňa 28. 3. 2025 v právnej veci Rsp V-13/2024.

- **Návrh nebol schválený.**

Poslanci mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: **4**

Proti: **8**

Zdržali sa: **11**

Nehlasovali: **0**

Prítomní: **23**

Za:

Martina Dubaiová	Pavol Obertáš	Andrej Sitkey	Ladislav Turba
-------------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

Proti:

Denisa Branikovičová	Ján Greššo	František Hollý	Martin Horváth
Igor Kršiak	Igor Mesároš	Martina Mojtová	Róbert Rathouský

Zdržali sa:

Adriana Filipová	Miloslav Hatala	Peter Košťál	Jarmila Králová
Peter Mezei	Lubomír Moravčík	Marta Ráčová	Miloslav Špoták
Ján Vančo	Edita Vnučková	Katarína Welnitzová	

Číslo hlasovania: 5

Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, návrh na zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 a uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 a návrh zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

I. s c h v a ľ u j e

A/

a) *prijatie úveru do výšky 2 220 936,75 €*

b) *čerpanie úveru v období: 2028 - 2031*

c) *účel úveru:*

Spolufinancovanie k úveru ŠFRB a dotácii Ministerstva dopravy SR na obstaranie „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

B/

a) *prijatie úveru do výšky 22 591 906,75 €*

b) čerpanie úveru : 2030-2031 a to len v prípade, že nebude možné financovať obstaranie „BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ z úveru ŠFRB a z dotácie Ministerstva dopravy SR.

c) účel úveru:

Financovanie obstarania „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

d) automatické znižovanie schválenej výšky úveru 22 591 906,75 € o sumu, ktorá bude na kúpu „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ zaplatená z prostriedkov úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR

berie na vedomie

Stanovisko hlavného kontrolóra k dodržaniu podmienok pre prijatie úveru na financovanie budúcej kúpy stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

2. schvaľuje

zmenu uznesenia č. 43/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 v znení uznesenia č. 451/2025-MZ zo dňa 18.11.2025 tak, že:

a) v schvaľovacej časti č. 3 uznesenia č. 43/2022- MZ v znení uznesenia č. 451/2025-MZ:

- vo všetkých dotknutých ustanoveniach v tabuľkách sa vypúšťa pôvodné znenie:

„vlastné prostriedky vo výške“ v príslušnom gramatickom tvare

a nahrádza sa novým znením:

„vlastné prostriedky alebo prostriedky dlhodobého investičného úveru vo výške“ v príslušnom gramatickom tvare

- v tabuľke rozdelenia obstarávacích nákladov na dotáciu, úver zo ŠFRB a vlastné zdroje sa vypúšťa pôvodné znenie:

„vlastné zdroje“

a nahrádza sa novým znením:

„vlastné zdroje alebo zdroje dlhodobého investičného úveru“

- vypúšťa sa pôvodné znenie:

„a súčasne za dodržania podmienok dojednaných medzi Mestom Nitra a DYNAMIK REAL 2, s.r.o. v Zmluve o dielo č.j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov, najmä uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve“

a nahrádza sa novým znením:

„a súčasne za dodržania podmienok dojednaných medzi Mestom Nitra a DYNAMIK REAL 2, s.r.o. v Zmluve o dielo č.j. 16/2020/OVaR v znení neskorších dodatkov, najmä uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o poskytnutí úveru ŠFRB“

b) v schvaľovacej časti č. 4 uznesenia č. 43/2022-MZ v znení uznesenia č. 451/2025-MZ:

- sa v 5. odrážke vypúšťa pôvodné znenie:

„záväzok obce uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o budúcej kúpnej zmluve“

a nahrádza sa novým znením:

„záväzok obce uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu do zmluvne dojednaného termínu, najneskôr ale do mesiaca december v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva o poskytnutí úveru ŠFRB“

- sa na konci bodu doplnia ďalšie odrážky s nasledovným textom:
- *spolufinancovanie k úveru ŠFRB z dlhodobého investičného úveru v prípade, že nebude možné vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti*
- *financovanie obstarania BD Tehelná - 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti z dlhodobého investičného úveru v prípade, že nebude možné financovať obstaranie z úveru ŠFRB a z dotácie Ministerstva dopravy SR*
- *zabezpečenie prístupu k stavbe z pozemnej komunikácie*
- *vo všetkých dotknutých ustanoveniach sa vypúšťa znenie:
„Ministerstvo dopravy a výstavby SR“, „MDV SR“
a nahrádza sa novým znením:
"Ministerstvo dopravy SR“, „MD SR“*

3. s c h v a ľ u j e

návrhy textových znení zmluvných dokumentov na nadobudnutie a nájom budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“, a to:

- **Dodatok č. 3** k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR v znení dodatkov č. 1 a č. 2
- **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy** uzatváranú v zmysle čl. E.12 bod 2b) Zmluvy o dielo 16/2020/OVaR a jej prílohu - vzorové znenie **Kúpnej zmluvy**
- **Nájomnú zmluvu na pozemky** v k. ú. Nitra na LV č. 3681 v zmysle uznesenia č. 44/2022-MZ zo dňa 10.02.2022 v znení uznesenia č. 157/2022-MZ zo dňa 21.04.2022
- **Zmluvu o postúpení práv a prevode povinností stavebníka** zo stavebných povolení pre stavbu z Mesta Nitra na DYNAMIK REAL 2, s.r.o.
- **Nájomnú zmluvu na bytové domy a ostatné stavebné objekty** stavby BD Tehelná uzatváranú v zmysle čl. E.12 bod 8. Zmluvy o dielo 16/2020/OVaR na obdobie od kolaudácie stavby do nadobudnutia vlastníckeho práva Mesta Nitra k stavbe
- **Dohodu o urovaní** súdneho konania vedeného na Mestskom súde Bratislava III pod spis. zn. 77Cr/14/2025 medzi žalobcom Mesto Nitra a žalovaným DYNAMIK REAL 2, s.r.o. o zrušenie rozhodcovského rozsudku vydaného Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave dňa 28.3.2025 v právnej veci Rsp V-13/2024

4. s ú h l a s í

- *s finančnými záväzkami mesta plynúcimi zo zmlúv uvedených v bode 3. uznesenia, a teda súhlasí so zaťažením rozpočtov Mesta Nitra v rozpočtovom roku 2028 a nasledujúcich rozpočtových rokoch najmä (ale nielen) výdavkami spojenými s nadobudnutím a užívaním BD Tehelná v období trvania nájomného vzťahu mesta k bytovým domom do doby ich nadobudnutia do vlastníctva mesta, ktoré sú nasledovné:*

- výdavky na znalecký posudok na ocenenie hodnoty BD Tehelná
- nájomné vo výške 79 804,23 € mesačne - nájomné bude v plnej výške uhrádzané Dynamiku Real 2, s.r.o.
- medziročné navýšenie nájomného o mieru kladnej inflácie od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom začala plynúť doba nájmu
- poplatky za energie (dodávka tepla a teplej vody, vodné – stočné, dodávka elektrickej energie) a iné služby spojené s nájmom
- poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv
- poplatok správcovi za výkon správy BD Tehelná
- náklady na všetky pravidelne sa opakujúce revízie, kontroly, servisy, odborné prehliadky a odborné skúšky zariadení: svetlíka, električky, bleskozvodov, hasiacich prístrojov, požiarnych dverí, výťahu)
- poistné za poistenie BD Tehelná
- pripojovací poplatok za 220 elektromerov pre byty a 8 elektromerov pre spoločné priestory v BD Tehelná – predbežný náklad cca 23 180,- €
- náklady na drobné opravy súvisiace s užívaním a bežnou údržbou bytov v zmysle § 5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., a to do dohodnutej výšky 100,- € za každú jednotlivú opravu
- náklady na odstraňovanie prípadných škôd, ktoré spôsobil nájomca (Mesto Nitra) alebo podnájomcovia (tretie osoby)

- s uzatvorením zmluvných dokumentov uvedených v bode 3. uznesenia za podmienky:

- a) že znaleckým posudkom vypracovaným Ústavom súdneho znelectva Slovenskej technickej univerzity so sídlom v Bratislave bude potvrdená správnosť výšky a metodiky výpočtu indexovanej ceny stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ vo výške 22 591 906,75 € s DPH podľa rozpočtu zo dňa 26.01.2026 v porovnaní s východiskovou cenou stavby vo výške 16 410 354,-€ s DPH podľa rozpočtu zo dňa 25.11.2021
- b) že v rozpočte Mesta Nitra na rok 2026 bude vyčlenená dostatočná suma finančných prostriedkov pre možnosť uzatvorenia zmluvy s odborne spôsobilou osobou so skúsenosťami s rozsiahlymi stavbami na vykonávanie externého stavebného dozoru na stavbe „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ v mene Mesta Nitra

5. s c h v a ľ u j e

zverenie budúcich bytových domov „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ dňom nasledujúcim po kolaudácii stavby na výkon správy obchodnej spoločnosti Služby Nitra, s.r.o., J. Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 31 447 929

6. ž i a d a

za predpokladu uzatvorenia zmlúv podľa bodu 3. tohto uznesenia v roku 2026 o podanie žiadosti na získanie úveru zo zdrojov ŠFRB a podanie žiadosti na získanie dotácie zo zdrojov Ministerstva dopravy SR prvýkrát v roku 2027 a následne aj v ďalších rokoch tak, aby boli využité všetky možnosti pre získanie úveru ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR na financovanie kúpy celej budúcej stavby „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“

7. konštatuje

- že o zvýšení ceny rozhodlo ako o jednorazovom a mimoriadnom opatrení vyvolanom okolnosťami nepredvídateľnými v čase uzatvorenia Zmluvy o dielo č. j. 16/2020/OVaR dňa 17.01.2020, ktorými boli pandémia COVID-19 a vojnový konflikt na Ukrajine a predmetné rozhodnutie sa nepovažuje za zmluvný štandard ani precedens pre ďalšie úpravy ceny
- že vojenskú operáciu v Iráne zahájenú dňa 28.02.2026 považuje za okolnosť známu v čase uzatvorenia Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo č. j. 16/2020/OVaR a uzatvorenia Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a prípadné negatívne ekonomické dopady tejto okolnosti (najmä, ale nielen, inflačné vplyvy, zmeny cien vstupov) budú znášané výhradne DYNAMIKOM REAL 2, s.r.o. ako súčasť podnikateľského rizika a nebudú dôvodom ďalšieho navýšenia kúpnej ceny stavby „BD Tehelná“ v budúcnosti podľa § 18 ods. 1 písm. c) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. berie na vedomie

záväzok odkupu stavby „BD Tehelná – 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti“ do vlastníctva Mesta Nitra najneskôr do 3 rokov od právoplatnej kolaudácie celej stavby a potrebu prijatia všetkých ďalších uznesení v budúcnosti pre úspešný prevod „BD Tehelná – 220 bytových jednotiek a technickej vybavenosti“ ako nehnuteľného majetku do vlastníctva Mesta Nitra za zdroje financovania schválené uznesením č. 43/2022-MZ, uznesením č. 451/2025-MZ a týmto uznesením pri dodržaní podmienok dohodnutých v zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

U z n e s e n i e číslo 115/2026-MZ

Poslanci mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: **22**

Proti: 4

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Prítomní: 26

Za:

Denisa Branikovičová	Adriana Filipová	Ján Grešo	Miroslav Gut
Miloslav Hatala	František Holly	Martin Horváth	Peter Košťál
Jarmila Králová	Igor Kršiak	Igor Mesároš	Peter Mezei
Martina Mojtová	Ľubomír Moravčík	Peter Oremus	Marta Rácová
Róbert Rathouský	Miloslav Špoták	Štefan Štefek	Ján Vančo
Edita Vnučková	Katarína Welnitzová		

Proti:

Martina Dubaiová	Pavol Obertáš	Andrej Sitkey	Ladislav Turba
-------------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

Spracovala :

Lucia Vojtechová, v. r.

ref. organizačný

V Nitre, dňa 08.04.2026