



## 2. s c h v a ľ u j e

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 urovnaní** 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. k o n š t a t u j e**

- 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 zmluve 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

d'alsieho navyšenia 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. b e r i e n a v e d o m i e**

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.

V Nitre dňa 02.04.2026

Marek Hattas, v. r.  
primátor  
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák, v. r.  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre