

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 09.05.2011

Číslo materiálu: **113/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu:

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitry („LL real invest, s. r. o.“)

Predkladá:

Jozef Dvonč
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:

„na samostatnej strane“

Spracovala:

Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Napísala

Zuzana Kotýnková
referent – právnik OM

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitry („LL real invest, s. r. o.“)

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom pozemkov v k. ú. Nitra novovytvorených geometrickým plánom č. 10/2008 vypracovaným spoločnosťou Geodeti – Ing. Miroslav Kováč, IČO: 18024335, úradne overeným dňa 26.02.2008, a to parc. č. 4656/7 – záhrada o výmere 2 921 m² a parc. č. 4657/2 – ostatná plocha o výmere 782 m², a to nájomcovi, spoločnosti LL real invest, s. r. o., Štúrova 165, Nitra, IČO: 36 701 521, na dobu určitú do 31.08.2011 za nájomné vo výške 1,- € + DPH za celú prenajatú plochu a za celú dobu nájmu

z dôvodu, že spoločnosť LL real invest, s. r. o. realizuje v zmysle zmluvy o budúcej zámennej zmluve č. j. 939/09/OM uzatvorenej dňa 31.08.2009 s Mestom Nitra na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 54/2008-MZ zo dňa 12.02.2008, č. 103/2008-MZ zo dňa 27.03.2008, č. 118/2009-MZ zo dňa 07.05.2009 a č. 368/2010-MZ zo dňa 16.12.2010 na predmetných pozemkoch výstavbu „Bytového domu senior“, ktorý má Mesto Nitra nadobudnúť po jeho kolaudácii do vlastníctva za podmienok stanovených vo vyššie uvedenej zmluve o budúcej zámennej zmluve. Stavbu sa nepodarilo dokončiť v termíne dohodnutom v nájomnej zmluve č. j. 534/08/OM uzatvorenej dňa 15.04.2008 medzi Mestom Nitra a spoločnosťou LL real invest, s. r. o. a vzhľadom na účel rozostavanej stavby a na jej rozpracovanosť Mesto Nitra nemá záujem na odstránení stavby

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 31.05.2011

K: MR

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitry
(„LL real invest, s. r. o.“)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **54/2008-MZ** zo dňa 12.02.2008 prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (DOS Hollého) schválilo

1. prenájom časti pozemku parc. č. 4656/1, kat. úz. Nitra, o celkovej výmere 10 350 m², (presnú výmeru určí geometrický plán), na dobu určitú do 31.08.2009, za prenájom vo výške 1,- Sk, za účelom výstavby „Bytový dom - Senior“ podľa predloženého projektu spoločnosti LL real invest, s. r. o., Štúrova 165, Nitra, IČO: 36 701 521
2. uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve nehnuteľností „Dom opatrovateľskej služby, súp. č. 1495 na parc.č.2215 a pozemku parc. č. 2215- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2918 m², kat. úz. Nitra Hollého 9, Nitra, vo vlastníctve mesta Nitry, za budúci novovystavaný objekt „Bytový dom - Senior“, na pozemku vo vlastníctve mesta Nitry, parc. č. 4656/1, kat. úz. Nitra, v predpokladanej celkovej hodnote 69 795 820,-Sk vrátane DPH, vystavaný spoločnosťou LL real invest, s. r. o., Štúrova 165, Nitra, IČO: 36 701 521. V celkovej cene sú zahrnuté náklady na vybudovanie infraštruktúry. Súčasťou zmluvy o budúcej zámennej zmluve bude komplexný výkaz použitých materiálov a výmer.

Počas výstavby bude uzatvorená nájomná zmluva na časť pozemku podľa bodu 1 tejto schvaľovacej časti uznesenia a zmluva o budúcej zámennej zmluve a po právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí bude uzatvorená zámenná zmluva na tieto objekty, pri dodržaní stanovených podmienok, bez ďalšieho finančného vyrovnaní.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **103/2008-MZ** zo dňa 27.03.2008 spresnilo výmeru pozemkov, na ktorých sa mal vybudovať objekt „Bytový dom - Senior“.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **118/2009-MZ** zo dňa 07.05.2009 schválilo na základe požiadavky spoločnosti LL real invest, s. r. o. zmenu doby trvania nájmu do 31.12.2010.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **368/2010-MZ** dňa 16.12.2010 schválilo na základe požiadavky spoločnosti LL real invest, s. r. o. zmenu doby trvania nájmu do 31.03.2011.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **79/2011-MZ** dňa 07.04.2011

prerokovalo

návrh na schválenie zámeru nakladania s majetkom Mesta Nitry („LL real invest, s. r. o.“) schválilo

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenájmu pozemkov v k. ú. Nitra novovytvorených geometrickým plánom č. 10/2008 vypracovaným spoločnosťou Geodeti – Ing. Miroslav Kováč, IČO: 18024335, úradne overeným dňa 26. 02. 2008, a to parc. č. 4656/7 – záhrada o výmere 2 921 m² a parc. č. 4657/2 – ostatná plocha o výmere 782 m², a to nájomcovi, spoločnosti LL real invest, s. r. o., Štúrova 165, Nitra, IČO: 36701521, na dobu určitú do 31. 08. 2011 za nájomné vo výške 1,- € + DPH za celú prenajatú plochu a za celú dobu nájmu z dôvodu, že spoločnosť LL real invest, s. r. o. realizuje v zmysle zmluvy o budúcej zámennej zmluvy č. j. 939/09/OM uzatvorenej dňa 31. 08. 2009 s Mestom Nitra na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 54/2008-MZ zo dňa 12. 02. 2008,

č. 103/2008-MZ zo dňa 27. 03. 2008, č. 118/2009-MZ zo dňa 07. 05. 2009 a č. 368/2010-MZ zo dňa 16. 12. 2010 na predmetných pozemkoch výstavbu „Bytového domu senior“, ktorý má Mesto Nitra nadobudnúť po jeho kolaudácii do vlastníctva za podmienok stanovených vo vyššie uvedenej zmluve o budúcej zámennej zmluve, stavbu sa nepodarilo dokončiť v termíne dohodnutom v nájomnej zmluve č. j. 534/08/OM uzatvorenej dňa 15. 04. 2008 medzi Mestom Nitra a spoločnosťou LL real invest, s. r. o. a vzhľadom na účel rozostavanej stavby a na jej rozpracovanosť Mesto Nitra nemá záujem na odstránení stavby

Vzhľadom na to, že spoločnosť LL real invest, s. r. o. nepožiadala o predĺženie nájmu v dostatočnom časovom predstihu, aby bolo možné túto žiadosť prejednať v orgánoch mesta, nie je možné uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve č. j. 534/08/OM, pretože jej účinnosť skončila 31.03.2011, a teda je nutné uzatvoriť novú nájomnú zmluvu.

Bez nájomnej zmluvy nebude mať spoločnosť LL real invest, s. r. o. vzťah k pozemku, na ktorom je stavba postavená, a nebude môcť stavbu skolaudovať.

Zároveň nie je vhodné, aby mesto prebralo do majetku stavbu, ktorá nie je skolaudovaná.

VMČ č. 2 – Staré mesto – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 02.05.2011, súhlasilo s prenájmom spoločnosti LL real invest, s. r. o., tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 05.05.2011, súhlasila s prenájmom spoločnosti LL real invest, s. r. o., tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Mestská rada v Nitre – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 03.05.2011, súhlasila s prenájmom spoločnosti LL real invest, s. r. o., tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Vzhľadom na vyššie uvedené, predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta Nitry („LL real invest, s. r. o.“) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.