

## M e s t s k ý   ú r a d   v   N i t r e

V Nitre dňa: 30.11.2011

Číslo materiálu: **392/2011**

Mestskému zastupiteľstvu  
v Nitre

K bodu: Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom 6x plynové kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, Štefánikova ul.č.50, k.ú. Nitra)

Predkladá:  
Jozef Dvonč  
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:  
„na osobitnej strane“

Spracovala:  
Jana Reiterová  
referent evidencie  
majetku

Napísala  
Jana Reiterová  
referent evidencie  
majetku

Prizvať: -

---

podpis predkladateľa

## **Návrh na uznesenie**

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

### **p r e r o k o v a l o**

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom 6x plynové kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, Štefánikova ul.č.50, k.ú. Nitra)

### **schvaľuje**

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom nehnuteľností, a to:

6x plynové kotolne (nízkotlakové) a 2x hlavný uzáver plynu (HUP) nachádzajúcich sa v budove Mestskej tržnice, Štefánikova ul. č.50, Nitra, na parcelách registra „C“ KN č. 2041 a 2046 pre Nitriansku teplárenskú spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, Nitra.

Nájom bude uzatvorený na dobu určitú 10 rokov za cenu 1,-€/rok s účinnosťou od 01.01.2012. NTS, a.s. sa zaväzuje počas celej doby nájmu hradiť v plnej výške všetky náklady spojené s prevádzkou, údržbou, opravami a prípadnými investíciami prenajatých zdrojov tepla. Mesto Nitra by tým bolo plne oslobodené od týchto nákladov počas celej doby nájmu.

### **ukladá**

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2012

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom 6x kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, Štefánikova ul.č.50, k.ú. Nitra)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom 6x kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, Štefánikova ul.č.50, k.ú. Nitra)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 24.11.2011 uznesením č. 381/2011-MZ schválilo **zámer prenájmu** predmetných nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Nitriansku teplárenskú spoločnosť, a. s., Janka Kráľa 122, Nitra.

Jedná sa o 6x plynové kotolne (nízkotlakové), z toho každá kotolňa má 2 plynové kotle:

- kotle č. 5 a 2 sú plnoautomatické
- kotle č. 1, 3, 4 a 6 sú s manuálnou obsluhou

Rozmiestnenie kotolní v rámci objektu Mestskej tržnice je nasledovné (viď. prílohy):

- prízemie: kotolňa č. 1 – trakt „C“, kotolňa č. 2 – trakt „A“
- poschodie: kotolňa č. 3 – trakt „C“, kotolňa č. 4 – trakt „B“, kotolňa č. 6 – trakt „A“
- poschodie (Obchodné centrum): kotolňa č. 5

Mesto Nitra je 51% vlastníkom NTS, a.s.

Záujem predstaviteľov Mesta ako aj vedenia spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť je dosiahnuť čo najpriaznivejšiu cenu tepla pre svojich odberateľov. Cena tepla fakturovaná pre odberateľov sa skladá z dvoch častí, variabilnej a fixnej časti ceny tepla. Vo variabilnej časti ceny tepla sa fakturujú energie potrebné na výrobu tepla v takej výške, v akej ich NTS nakúpi. NTS má pre rok 2012 nakúpený plyn, ktorý je hlavnou časťou tejto zložky ceny, podstatne za výhodnejšie ceny, ako sú tarify pre predmetné kotolne, nakoľko ho nakupuje pre celé mesto Nitra, teda vo veľkom množstve. Druhá, fixná časť ceny tepla sa vypočíta podielom oprávnených fixných nákladov spoločnosti a celkovým príkonom (súčtom množstva všetkých odberov). To znamená, že čím väčší počet odberov, tým nižšia fixná zložka ceny tepla pre odberateľov. Pokiaľ si bude mať možnosť NTS prenajať predmetné kotolne, bude to mať za následok zníženie fixnej zložky ceny tepla pre všetkých odberateľov tepla v meste. NTS navrhuje prenájom daných kotolní za sumu 1€ za celú dobu nájmu z dôvodu, že nájom kotolní je oprávnený náklad, ktorý priamo vstupuje v celej výške do ceny tepla, čo by spôsobilo navýšenie ceny pre odberateľov. NTS by v prípade nájmu počas celej doby nájmu hradila v plnej výške všetky náklady spojené s prevádzkou, údržbou, opravami a prípadnými investíciami prenajatých zdrojov tepla. Mesto Nitra by tým bolo plne oslobodené od týchto nákladov počas celej doby nájmu.

**Mestský úrad v Nitre** odporúča prenájom predmetných nehnuteľností - 6x plynové kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, k.ú. Nitra vrátane kompletného technologického vybavenia.

**VMČ č. 2 – Staré mesto** zasadá dňa 06.12.2011 a vyjadrenie VMČ č. 2 bude predložené priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** zasadá dňa 08.02.2011, uznesenie bude predložené priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

**Mestská rada v Nitre**, zasadnutie sa koná dňa 13.12.2011, uznesenie z Mestskej rady bude predložené priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (prenájom 6x kotolne a 2x HUP v objekte Mestskej tržnice, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.





[HUP] = hl. vypínač el.cktr.      [H] = Hydrant      [V] = Vodomer      [U] = Uzáver vody      [P] = Požiarný prístrešok      [HUP] = Hlavný uzáver plynu

2