



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	373/2015
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 (Proxenta Private Equity, s.r.o. a In Antis s.r.o.)
Spracovateľ:	Veronika Valachová, referent právnik
Napísal:	Veronika Valachová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	22.10.2015
Dátum vyhotovenia:	05.10.2015

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 (Proxenta Private Equity, s.r.o. a In Antis s.r.o.)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 (Proxenta Private Equity, s.r.o. a In Antis s.r.o.) nasledovne:

- v schvaľovacej časti sa v bode 3. nasledovné znenie:

„pre spoločnosť In Antis s.r.o., so sídlom Panská dolina 52, 949 01 Nitra, IČO: 36760498“
nahradza znením:

„pre spoločnosť Stability Invest, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 353 496“

- v ukladacej časti sa za bod 2. vkladá bod 3. v znení:

„zabezpečiť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve

T: 31.01.2016

K: MR“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 (Proxenta Private Equity, s.r.o. a In Antis s.r.o.)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 13.02.2014 uznesením č. 46/2014-MZ v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 schválilo:

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

1. prenájom časti pozemku o výmere 5 401,6 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 544 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, pre spoločnosť Proxenta Private Equity, s. r. o., so sídlom Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35962160, za účelom výstavby infraštruktúry a dobudovania bytových domov v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“ s tým, že:

- a) pozemky pod budúcimi spevnenými plochami o celkovej rozlohe 2 577 m² (z toho je 1 229,9 m² komunikácií, 1 156 m² odstavných stojísk a 191,1 m² chodníkov) budú prenajaté na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 3,50 €/m²/rok,
- b) zvyšná časť parcely o výmere 2 824,6 m² bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na posledný neskolaudovaný stavebný objekt stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ postavený v rámci prvej etapy výstavby v súlade s výkresom č. SIT 01: Celková a koordinačná situácia – I. etapa, vypracovaným Ing. arch. Patríciovou Kvasnicovou a Ing. arch. Tiborom Zelenickým a v rozsahu stavby povolenej územným rozhodnutím č. j. A/1999/46169-004-F14, A/2000/02042-004-F14, zo dňa 19. 06. 2000 (právoplatné dňa 31. 07. 2000) vydaným Okresným úradom v Nitre, odbor ŽP), za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok,

pričom po skolaudovaní posledného neskolaudovaného stavebného objektu stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ postaveného v rámci prvej etapy výstavby (etapa špecifikovaná výkresom č. SIT 01: Celková a koordinačná situácia – I. etapa, vypracovaným Ing. arch. Patríciovou Kvasnicovou a Ing. arch. Tiborom Zelenickým) budú stavby infraštruktúry na prenajatom pozemku o celkovej rozlohe 1421 m², a to 1229,9 m² komunikácií a 191,1 m² chodníkov, bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta Nitra.

Nájomný vzťah na časť o výmere 1156 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15. 544 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra (jedná sa o časť pozemku pod vybudovanými parkoviskami) bude ďalej pokračovať s tým, že stavba parkoviska ostane vo vlastníctve spoločnosti Proxenta Private Equity, s.r.o. a spoločnosť Proxenta Private Equity, s.r.o. je oprávnená dať jednotlivé parkové státi do podnájmu majiteľom novovybudovaných bytov, pričom cena podnájmu nesmie byť vyššia ako cena nájmu za pozemok stanovená Mestským zastupiteľstvom.

2. prenájom časti pozemku o výmere 5 250 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 544 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, pre spoločnosť Proxenta Private Equity, s. r. o., so sídlom Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35962160, za účelom výstavby infraštruktúry a dobudovania bytových domov v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“ s tým, že:

- a) pozemky pod budúcimi spevnenými plochami o celkovej rozlohe 1 289 m² (z toho je 701 m² komunikácií, 366 m² odstavných stojísk a 222 m² chodníkov) budú prenajaté na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 €/m²/rok,

- b) zvyšná časť parcely o výmere 3 961 m² bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na posledný neskolaudovaný stavebný objekt stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravinárska ulica Nitra – Čermáň“ postavený v rámci druhej etapy výstavby v súlade s výkresom č. SIT 01: Celková a koordinačná situácia – II. etapa, vypracovaným Ing. arch. Patríciovou Kvasnicovou a Ing. arch. Tiborom Zelenickým a v rozsahu stavby povolenej územným rozhodnutím č. j. A/1999/46169-004-F14, A/2000/02042-004-F14, zo dňa 19. 06. 2000 (právoplatné dňa 31. 07. 2000) vydaným Okresným úradom v Nitre, odbor ŽP), za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok,

pričom po skolaudovaní posledného neskolaudovaného stavebného objektu stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravinárska ulica Nitra – Čermáň“ (etapa špecifikovaná výkresom č. SIT 01: Celková a koordinačná situácia – II. etapa, vypracovaným Ing. arch. Patríciovou Kvasnicovou a Ing. arch. Tiborom Zelenickým) budú stavby infraštruktúry na prenajatom pozemku o celkovej výmere 923 m², a to 701 m² komunikácií a 222 m² chodníkov, bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta Nitra.

Nájomný vzťah na časť o výmere 366 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 544 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra (jedná sa o časť pozemku pod vybudovanými parkoviskami) bude ďalej pokračovať s tým, že stavba parkoviska ostane vo vlastníctve spoločnosti Proxenta Private Equity, s.r.o. a spoločnosť Proxenta Private Equity, s.r.o. je oprávnená dať jednotlivé parkové státi do podnájmu majiteľom novovybudovaných bytov, pričom cena podnájmu nesmie byť vyššia ako cena nájmu za pozemok stanovená Mestským zastupiteľstvom.

3. prenájom časti pozemku o výmere 1 293 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4821/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 15 544 m², v k. ú. Nitra, obec Nitra, pre spoločnosť In Antis s. r. o., so sídlom Panská dolina 52, 949 01 Nitra, IČO: 36760498, za účelom výstavby infraštruktúry a dobudovania bytového domu SO 18 v rámci projektu „Obytná skupina Nová štvrť – II. etapa“ s tým, že:

- a) pozemok pod budúcou spevnenou plochou – chodník o celkovej rozlohe 21 m² bude prenajatý na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 €/m²/rok,
b) zvyšná časť parcely o výmere 1 272 m² bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavebný objekt SO 18 v rámci stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravinárska ulica Nitra – Čermáň“ v rozsahu stavby povolenej územným rozhodnutím č. j. A/1999/46169-004-F14, A/2000/02042-004-F14, zo dňa 19. 06. 2000 (právoplatné dňa 31. 07. 2000) vydaným Okresným úradom v Nitre, odbor ŽP), za nájomné vo výške 0,20 €/m²/rok,

pričom po skolaudovaní stavebného objektu SO 18 stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravinárska ulica Nitra – Čermáň“ bude stavba infraštruktúry na prenajatom pozemku, o celkovej výmere 21 m² (chodník) bezodplatne prevedený do vlastníctva mesta Nitra.

Tieto nájmy sa považujú za prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že Mesto Nitra pred účinnosťou novely č. 258/2009 Z. z. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorá zaviedla postup nakladania s majetkom mesta ako s prípadom hodným osobitného zreteľa, uzatvorilo s Ing. arch. Tiborom Zelenickým Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. j. 528/2002/SMM zo dňa 03. 07. 2002, ktorou sa zaviazalo odpredať mu časť pozemku parc. č. 4821/1, ktoré budú v zmysle predložených geometrických plánov zabraté navrhovanou zástavbou „Obytná skupina Nová štvrť – Potravinárska ulica Nitra – Čermáň“ a následne v súvislosti s touto zmluvou s ním uzatvorilo Nájomnú zmluvu č. j. 359/08/OM zo dňa 05. 03. 2008 a Kúpnu zmluvu č. j. 207/10/OM zo dňa 18.02.2010 v znení dodatku č.1. Následne Ing. arch Tibor Zelenický uzatvoril so spoločnosťou Proxenta Private Equity, s. r. o.

súbor zmluvných dokumentov, v zmysle ktorých sa táto spoločnosť stala investorom, stavebníkom aj realizátorom predmetnej stavby s výnimkou objektu SO 18 a so spoločnosťou In Antis s.r.o. uzatvoril Dohodu o prevode práv, povinností a nárokov, na základe ktorej sa uvedená spoločnosť stala investorom, stavebníkom a aj realizátorom stavby objektu SO 18.“

V súlade s odsekom 3. predmetného uznesenia bola dňa 21.03.2014 uzatvorená so spoločnosťou In Antis s.r.o. Nájomná zmluva č.j. 736/2014/OM (ďalej len „nájomná zmluva“). Odboru majetku MsÚ v Nitre bola doručená žiadosť spoločnosti Stability Invest, s.r.o., so sídlom Zadunajská cesta 10, Bratislava zmenu nájomcu v nájomnej zmluve, a to zo spoločnosti In Antis s.r.o. na spoločnosť Stability Invest, s.r.o.. Uvedenú žiadosť odôvodnili skutočnosťou, že so spoločnosťou In Antis s.r.o. uzatvorili:

1. Zmluvu o prevode práv a povinností, v zmysle ustanovení ktorej sa stali stavebníkom stavby objektu SO 18,
2. Kúpnu zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4821/119 zo spoločnosti In Antis s.r.o. na spoločnosť Stability Invest, s.r.o., na ktorom má byť predmetná stavba vybudovaná.

Stanovisko Mestskej rady predložíme priamo na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 46/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 107/2014-MZ zo dňa 27.03.2014 (Proxenta Private Equity, s.r.o. a In Antis s.r.o.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.