



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	993/2013
Názov materiálu:	Návrh na odpustenie pohľadávky (DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.06.2013
Dátum vyhotovenia:	11.06.2013

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na odpustenie pohľadávky (DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra)

schvaľuje

odpustenie nájomného do doby skolaudovania stavby BEACH CLUB, PARK POD BŔRINOU, NITRA, ktorá bude realizovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra maximálne na obdobie 1 kalendárneho roka od 01.07.2013 do 30.06.2014 pre spoločnosť DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, 949 01 Nitra, IČO: 44 669 798, nájomcovi časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7220/1 a parc. č. 7220/98 kat. úz. Nitra v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 1820/2011/OM zo dňa 08.02.2012 v znení dodatku č. 1

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatku č. 2 k nájomnej zmluve podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2013

K: MR

Návrh na odpustenie pohľadávky (DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na odpustenie pohľadávky na základe žiadosti.

Spoločnosť DROMOS s. r. o. so sídlom Svätoplukova 13, 949 01 Nitra, IČO: 44 669 798

ako víťaz obchodnej verejnej súťaže uzatvoril s Mestom Nitra ako prenajímateľom nájomnú zmluvu č. j. 1820/2011/OM zo dňa 08.02.2012 na prenájom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7220/1 – orná pôda o výmere cca 350 m² a parc. č. 7220/98 o výmere cca 50 m² kat. úz. Nitra, Dolnočermánska ulica, za účelom výstavby a prevádzkovania objektu občianskej vybavenosti – stavby BEACH CLUB, PARK POD BORINOU, NITRA, prístupového bezbariérového chodníka, vjazdu a výjazdu, vrátane spevnenej plochy pre potreby zásobovania tohto objektu.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú na Dolnočermánskej ulici v Nitre pri obchodnom komplexe Family centrum v areáli Parku pod Borinou na Klokočine.

Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, 15 rokov s výškou nájomného 22,- €/m²/rok za záber časti parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra na vybudovanie stavby BEACH CLUB, PARK POD BORINOU, NITRA, čo predstavuje sumu vo výške 7.700,- €/rok; štvrťročné nájomné je vo výške 1.925,-€ a v nepeňažnom plnení za užívanie parc. č. 7220/98 kat. úz. Nitra tak, že nájomca všetky skolaudované spevnené plochy, t. j. prístupový chodník, vjazd a výjazd k objektu bezodplatne odovzdá do majetku mesta Nitry.

Spoločnosť DROMOS s. r. o. uhradza nájomné od uzatvorenia nájomnej zmluvy doposiaľ, t. j. do II. štvrťroka 2013.

Spoločnosť DROMOS s. r. o. Nitra listom zo dňa 08.11.2012 požiadala o **odpustenie nájomného do času skolaudovania predmetnej stavby, resp. minimálne na obdobie kalendárneho roka**, počas ktorého predpokladá zrealizovanie a skolaudovanie prevádzky, čo Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 21.02.2013 uznesením číslo 21/2013-MZ neschválilo.

Prenajaté nehnuteľnosti sú vedené ako orná pôda, bez akýchkoľvek inžinierskych sietí. Už v priebehu príprav realizácie stavby sa vyskytli neočakávané skutočnosti a doposiaľ nebolo vydané ani len územné a stavebné povolenie. Stavebné práce na stavbe neboli k dnešnému dňu ani len začaté a pozemok ako taký nie je možné v súčasnosti plnohodnotne užívať na zamýšľaný účel. Z objektívnych dôvodov bolo nutné opakovane meniť projekty pripojenia pozemku na inžinierske siete (neusporiadané majetkové pomery susedných pozemkov a pozemkov, cez ktoré tieto siete mali pôvodne viesť), čo si vyžiadalo ďalší čas nielen na vypracovanie samotných – nových, resp., prepracovaných projektov, ale aj na ich posúdenie príslušnými orgánmi. Uvedené skutočnosti nakoniec viedli aj k predraženiu pôvodného projektu stavby a to nielen o cenu za vypracovanie nových projektov, ale jediné možné pripojenia inžinierskych sietí si rovnako vyžadujú vyššie náklady, než sa pôvodne očakávalo.

Následne však bolo zistené aj to, že prenajatý pozemok nie je spôsobilý na riadne užívanie v zmysle nájomnej zmluvy, nakoľko prevádzkovať zamýšľaný objekt nie je možné bez vybudovania samostatného parkoviska pre účely tejto prevádzky, čo pôvodne vypracovaný projekt v súlade so súťažnými podmienkami a ani nájomná zmluva nezohľadnili.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre číslo 154/2013-MZ zo dňa 09.05.2013 bol z uvedeného dôvodu schválený prenájom časti o výmere 328,5 m² z pozemku registra „C“ KN parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra pre spoločnosť DROMOS, s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra na dobu určitú, 15 rokov za účelom vybudovania parkoviska. Spoločnosť DROMOS s. r. o. Nitra na svoje náklady vybuduje parkovisko, spevnené a príslušné plochy, vrátane vjazdu a príslušenstvo na základe projektu pre stavebné povolenie. Nájomné je dohodnuté vo forme naturálneho plnenia, t. j. vykonaním stavebných prác na prenajatých nehnuteľnosti. V zmysle predmetného uznesenia bol dňa 05.06.2013 uzatvorený dodatok č. 1 k nájomnej zmluve.

Na stavbu parkoviska bude preinvestovaná suma 24 161,80 € podľa cenovej ponuky dodávateľa stavby parkoviska, spoločnosti CESTY A STAVBY s. r. o., Hydinárska 33/18, Nitra.

V dôsledku uvedených skutočností, oddiaľovania výstavby a tým aj sprevádzkovania objektu z objektívnych dôvodov nezavinенých nájomcom vznikla spoločnosti DROMOS s. r. o. Nitra neočakávaná strata, nakoľko sa predpokladalo, že v súčasnosti už bude prevádzka fungovať v plnom rozsahu.

Z tohto dôvodu **spoločnosť DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra** listom zo dňa 10.05.2013 opätovne požiadala o odpustenie nájomného do času kolaudácie predmetnej stavby, resp. minimálne na obdobie jedného kalendárneho roka, počas ktorého predpokladá zrealizovanie a skolaudovanie prevádzky. Nájomca je toho názoru, že primeranou protihodnotou tejto dočasnej zľavy bude práve zhodnotenie prenajatého pozemku minimálne o vybudované inžinierske siete, resp. podľa dohody aj parkoviska.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 06.06.2013 s pokračovaním dňa 10.06.2013 uznesením č. 125/2013 odporučila schváliť odpustenie nájomného do času kolaudácie stavby BEACH CLUB, PARK POD BORINOU NITRA, od 01.07.2013, maximálne na obdobie 1 roka.

Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina

na zasadnutí konanom dňa 10.06.2013 neschválil odpustenie nájomného pre spoločnosť DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra.

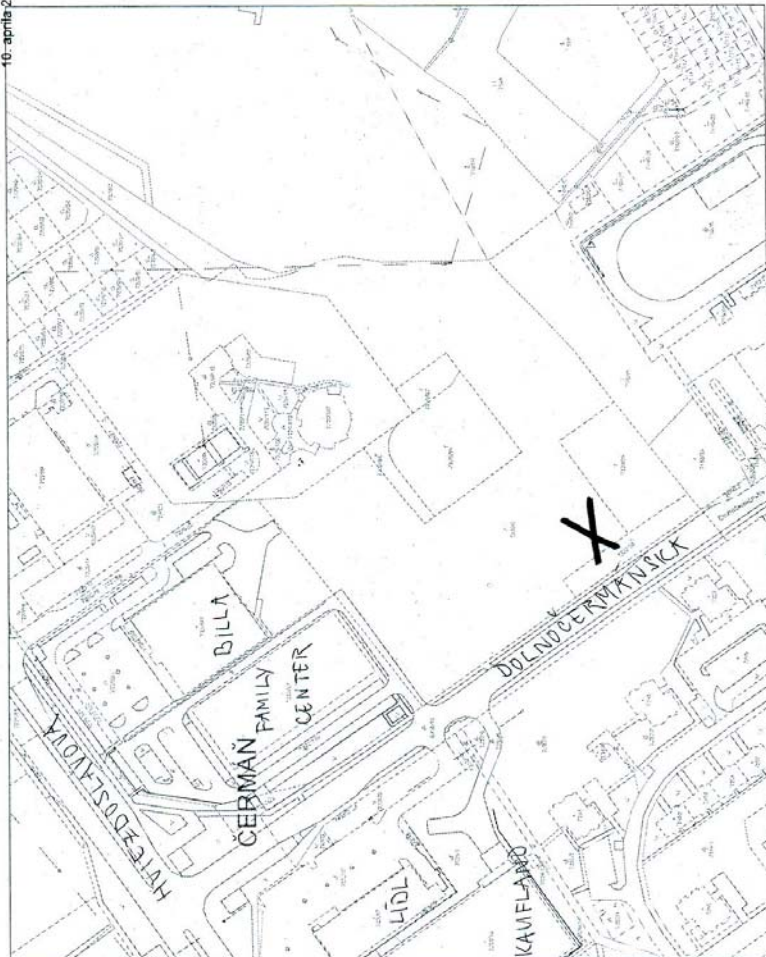
Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 11.06.2013 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpustenie nájomného do doby skolaudovania stavby BEACH CLUB, PARK POD BORINOU, NITRA, ktorá bude realizovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 7220/1 kat. úz. Nitra, maximálne na obdobie 1 kalendárneho roka od 01.07.2013 do 30.06.2014, pre spoločnosť DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, 949 01 Nitra, IČO: 44 669 798, nájomcovi časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 7220/1 a parc. č. 7220/98 kat. úz. Nitra v zmysle nájomnej zmluvy č. j. 1820/2011/OM zo dňa 08.02.2012 v znení dodatku č. 1.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na odpustenie pohľadávky (DROMOS s. r. o., Svätoplukova 13, Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

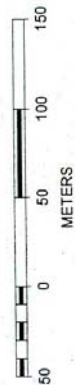
GKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

10. apríl 2013 11:46



X PREDMET PRENÁŠANU
(NČ č.j. 1220/2011/OM)

SCALE 1 : 3 113



Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra