



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1072/2013
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 160/2013-MZ zo dňa 09.05.2013 (Ing. arch. Tibor Zelenický)
Spracovateľ:	Veronika Valachová, referent právnik
Napísal:	Veronika Valachová, referent právnik
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	12.09.2013
Dátum vyhotovenia:	27.08.2013

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. 160/2013-MZ zo dňa 09.05.2013 (Ing. arch. Tibor Zelenický)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 160/2013-MZ zo dňa 09.05.2013 (Ing. arch. Tibor Zelenický) nasledovne:

v schvaľovacej časti sa vypúšťa pôvodné znenie a nahrádza sa znením:

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

prenájom časti pozemku o výmere 7. 983,60 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, Bratislava, IČO: 35 962 160, 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 3693,1 m² (z toho je 1754 m² komunikácií, 1505 m² odstavných stojísk a 434,1 m² chodníkov) budú prenajaté na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 €/m²/rok,
- b) zvyšná časť parcely o výmere 4290,50 m² bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na posledný neskolaudovaný stavebný objekt stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska 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 posledného neskolaudovaného stavebného objektu stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ budú stavby infraštruktúry na prenajatom pozemku, o celkovej rozlohe 3693,1 m² (z toho 1754 m² komunikácií, 1505 m² odstavných stojísk a 434,1 m² chodníkov) bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta Nitra.

Tento nájom sa považuje 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 časti pozemku parc. č. 4821/1, ktoré budú v zmysle predložených geometrických plánov zabraté navrhovanou zástavbou „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ a 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. Ing. arch. Tibor Zelenický uzatvoril so spoločnosťou PROXENTA Private Equity, s.r.o. súbor zmluvných dokumentov, v zmysle ktorých sa stala investorom, stavebníkom a aj realizátorom predmetnej stavby.“

v ukladacej časti sa pôvodný bod označuje ako bod 1. a vkladá sa nový bod 2. v znení:

„2. uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve č.j. 1174/2013/OM“

T: 30.11.2013

K: MR

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 160/2013-MZ zo dňa
09.05.2013 (Ing. arch. Tibor Zelenický)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 09.05.2013 uznesením č. 160/2013-MZ schválilo: „spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom časti pozemku o výmere 7. 983,60 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 Ing. arch. Tibora Zelenického, IČO: 31140475, Pánska dolina 52, 949 01 Nitra, 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 3693,1 m² (z toho je 1754 m² komunikácií, 1505 m² odstavných stojísk a 434,1 m² chodníkov) budú prenajaté na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 €/m²/rok,
- b) zvyšná časť parcely o výmere 4290,50 m² bude prenajatá do dňa, kedy nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na posledný neskolaudovaný stavebný objekt stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska 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 posledného neskolaudovaného stavebného objektu stavby „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska ulica Nitra – Čermáň“ budú stavby infraštruktúry na prenajatom pozemku, o celkovej rozlohe 3693,1 m² (z toho 1754 m² komunikácií, 1505 m² odstavných stojísk a 434,1 m² chodníkov) bezodplatne prevedené do vlastníctva mesta Nitra.

Tento nájom sa považuje 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 časti pozemku parc. č. 4821/1, ktoré budú v zmysle predložených geometrických plánov zabraté navrhovanou zástavbou „Obytná skupina Nová štvrť – Potravínárska 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 bola v zmysle uvedeného uznesenia uzatvorená s Ing. arch. Tiborom Zelenickým Nájomná zmluva č.j. 1174/2013/OM. Dňa 01.08.2013 bola odboru majetku MsÚ Nitra doručená žiadosť spoločnosti PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, Bratislava o zmenu nájomcu v Nájomnej zmluve č.j. 1174/2013/OM z Ing. arch. Tibora Zelenického na ich spoločnosť. Svoju žiadosť odôvodnili skutočnosťou, že s Ing. arch. Tiborom Zelenickým uzatvorili súbor zmluvných dokumentov (medzi nimi aj Dohoda o prevode práv, povinností a nárokov uzatvorená v zmysle ust. § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov), na základe ktorých sa stali stavebníkom, investorm a aj realizátorom predmetnej stavby, teda došlo k postúpeniu práv a povinností z Ing. arch. Tibora Zelenického na ich spoločnosť.

Pri vykonanej kontrole v katastri nehnuteľností bolo zistené, že novým vlastníkom pozemkov reg. C“ KN parc.č. 4821/123, 4821/124, 4821/125, 4821/126 v k.ú. Nitra, na ktorých majú byť v rámci predmetnej stavby postavené štyri z ôsmich bytových domov je spoločnosť PROXENTA Private Equity, s.r.o., so sídlom Röntgenova 26, Bratislava.

Mestská rada v Nitre – materiál bol prerokovaný dňa 27.08.2013 – uznesenie predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 160/2013-MZ zo dňa 09.05.2013, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.