



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	780/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	13.10.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	29.09.2016

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.)

s chváľuje

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

zmenu podmienok nájmu dojednaných v nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 v znení dodatku č. 1 až 4 a s tým súvisiace zmeny v dohode o nákladoch na prevádzku zo dňa 03.01.2005 v znení dodatku č. 1 až 2 a v dohode o urovnaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 tak, že do nájomného vzťahu vstupuje popri súčasnom nájomcovi nový spolunájomca spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., so sídlom Plánočkova 742/34, 962 37 Kováčová, IČO: 45 287 627 za rovnakých podmienok, aké boli dohodnuté s pôvodným nájomcom, pričom nájomné budú platiť v aktuálnej dohodnutej výške spoločne a nerozdielne a doba nájmu sa predlžuje do 31.12.2028.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. je vlastníkom kremačnej pece osadenej v predmete nájmu.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie dodatkov k zmluvám dotknutým týmto uznesením

T: 01.03.2017

K: MR

## **Návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.).

Dňa 20.05.2016 nám bol doručený list od spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o., so sídlom Plánočkova 742/34, Kováčova 962 37, IČO: 45287627, so žiadosťou o postúpenie práv z nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.04.2005, dodatku č. 2 zo dňa 18.09.2003, dodatku č. 3 zo dňa 29.06.2012 a dodatku č. 4 zo dňa 14.07.2016 (ďalej len „nájomná zmluva č. j. 63/2003/MsS“) zo spoločnosti PSKS s.r.o., so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36413194, na spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o..

Spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. vo svojej písomnej žiadosti uvádza: „Všetky podrobnosti nájomnej zmluvy ako aj ďalšie súvisiace dokumenty a dohody by ostali v aktuálnej podobe s výnimkou nájomcu.“ a o zmenu žiadajú z dôvodu, že úprava nájomnej zmluvy im zjednoduší účtovníctvo a organizáciu prevádzky, zefektívni náklady a marketingový plán.

Spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o. bolo predložené na vyjadrenie uznesenie Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť č. 121/2016 uvedené nižšie v tomto materiáli a spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. sa listom zo dňa 06.09.2016 vyjadrila, že s navrhnutými podmienkami súhlasí v prípade, ak nájom bude predĺžený do 31.12.2028. Predĺženie doby nájmu odôvodnila tým, že: „...je potrebné na získanie finančnej kondície na prípadné krytie záväzkov zo súdneho sporu ako aj časovú synchronizáciu jeho trvania a dĺžkou nájomnej zmluvy. Spor trvá už štyri roky a nie je predpoklad, že bude ukončený pred uplynutím pôvodného termínu trvania nájomnej zmluvy. Zároveň je pre kontinuálne poskytovanie kremáčnych služieb občanom mesta nevyhnutná postupná investícia do technologického a vozového parku, ktorá by mala byť realizovaná v nasledujúcich rokoch, a teda zostane v réžii nájomcu. Zároveň si mesto na ďalšie obdobie udrží seriózneho partnera, ktorý prináša viac ako 15.000,-€ ročne a svoje záväzky si plní riadne a načas.“

Predmetom nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS je prenájom časti nehnuteľností domu smútku a kotolne na Cabajskom cintoríne v Nitre za účelom vybudovania, uvedenia do prevádzky a prevádzkovania krematória a za týmto účelom mal nájomca najmä osadiť kremáčnu pec, vybudovať chladiarenské zariadenia, vybudovať v obradnej miestnosti katafalk, zabudovať k prenajatému chladiacemu boxu agregát, vybudovať vnútorné rozvody elektriny a plynu a dodať a nainštalovať plynový kotol. Nájomná zmluva č. j. 63/2003/MsS je uzatvorená na dobu určitú do 31.10.2018.

V súčasnosti nájomca uhrádza pevnú zložku nájomného vo výške 10 €/m<sup>2</sup>/rok (€/rok), variabilnú zložku nájomného vo výške 5% z predajnej ceny bez DPH za poskytnutie služby kremácie vrátane súvisiacich činností, túto zložku nájomného uhrádza mesačne, vodné a stočné vo výške 33,-€ ročne, plyn zálohovo mesačne vo výške 240,-€, elektrickú energiu podľa skutočnej potreby a poplatky za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu podľa aktuálnej sadzby nájomca sa podieľa na úhrade revízií elektrických rozvodov, plynového potrubia a bleskozvodov.

Spoločnosti PSKS s.r.o. a Krematórium Nitra, s.r.o. sú navzájom prepojené osobou pána Vladimíra Rossu, ktorý je jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti PSKS s.r.o. a je zároveň aj jedným z dvoch konateľov spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o..

Napriek tomu, že nájomcom je spoločnosť PSKS s.r.o., vlastníkom kremačnej pece je spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o.. Z tohto dôvodu, bolo aj dodatkom č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS umožnené, aby spoločnosť PSKS s.r.o. vzala do podnájmu spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., čiže **v súčasnosti už spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. užíva predmet nájmu v postavení podnájomníka.**

Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS bol prijatý na základe uzatvorenej Dohody o urovnaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 zo dňa 08.11.2012, ktorej účastníkmi sú Mestské služby, spoločnosť PSKS s.r.o., spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. a Ľubomír Matejček, ktorý má zriadené záložné právo na kremačnú pec a zároveň je spoluvlastníkom a druhým konateľom spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o. (ďalej len „Dohody o urovnaní“).

V zmysle dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS sa spoločnosť PSKS s.r.o. zaviazala prísť k plneniu prípadných povinností, ktoré by Mestu Nitra mohli vyplývať z prípadných súdnych rozhodnutí vo veci náhrady škody a ušlého zisku vo vzťahu k predmetu nájmu v prospech spoločnosti Funeko-Enviro, s. r. o., a to tak, že tento záväzok splní namiesto Mesta Nitry, ak to bude v súdnom konaní postupovať s odbornou starostlivosťou a využije všetky dostupné právne prostriedky na svoju ochranu.

Súdny spor vedený so spoločnosťou Funeko-Enviro, s. r. o. o neplatnosť nájomnej zmluvy na predmet nájmu je právoplatne skončený v prospech mesta Nitra, t. j. na základe výroku súdu je nájomná zmluva uzatvorená dňa 27.11.2009 medzi Mestskými službami Nitra a spoločnosťou Funeko-Enviro, s. r. o. neplatná, avšak **spoločnosť Funeko-Enviro, s. r. o. podala voči tomuto rozsudku dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky**, čo môže mať za následok zrušenie pôvodného rozhodnutia.

Vzhľadom na existenciu rizika, že predmetný rozsudok bude zrušený a nahradený rozhodnutím v neprospech Mesta Nitra, navrhujeme posilniť postavenie Mesta Nitra tým, že nebude pôvodný nájomca nahradený spoločnosťou Krematórium Nitra, s.r.o., ale **pristúpi k nej ako spolunájomca s rovnakými právami a povinnosťami, o ktoré sa budú deliť spoločne a nerozdielne.**

V prípade, že by orgány Mesta Nitry odsúhlasili prístupenie, resp. zmenu, nájomcu, muselo by sa tak stať spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sú vlastníkom kremačnej pece a bolo by potrebné vykonať aj príslušnú úpravu v Dohode o urovnaní.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - prerokovala predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 16.08.2016 a svojim uznesením č. 121/2016 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., so sídlom Plánočkova 742/34, 962 37 Kováčová, IČO: 45 287 627 ako spolunájomcu časti domu smútku a kotelne na Cintoríne Sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ulici k pôvodnému nájomcovi PSKS s.r.o., so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36 413 194 za rovnakých podmienok, aké boli dohodnuté s pôvodným nájomcom.

**Mestská rada v Nitre** – stanovisko Mestskej rady v Nitre predložíme priamo na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.