



MESTO NITRA

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Predkladateľ:</b>       | <b>Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry</b>                         |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | <b>996/2017</b>  |
| <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> | 06.04.2017   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 20.03.2017   |

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre  
p r e r o k o v a l o  
návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.)

**I. alternatíva**

**n e s c h v a ľ u j e**

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 spočívajúcu v pristúpení nového spolunájomcu, spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o., so sídlom Plánočkova 742/34, 962 37 Kováčová, IČO: 45 287 627, k 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 a v dohode o urovnaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 až 2.

alebo

**II. alternatíva**

**s c h v a ľ u j e**

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 a v dohode o urovnaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 až 2 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 aktuálne dohodnutej výške spoločne a nerozdielne. Rovnako budú spolunájomcovia zodpovedať za predmet nájmu a aj za úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Predmet nájmu a doba nájmu sa nemení.

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

u k l a d á  
vedúcemu odboru majetku  
zabezpečiť uzatvorenie dodatkov k zmluvám dotknutým týmto uznesením

T: 30.09.2017  
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 Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Nitra a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s majetkom Mesta (Krematórium Nitra, s.r.o.).

Spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., so sídlom Plánočkova 742/34, 962 37 Kováčová, IČO: 45287627, požiadala o pristúpenie k nájomnej zmluve 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“).

Spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. odôvodnila svoju žiadosť tak, že pripravuje plánované údržbové práce na technologickom zariadení v záujme zachovania maximálnej prevádzkyschopnosti a kontinuity poskytovania služieb, že má zdroje aj záujem investovať do kremačnej pece, ktorá je v jeho vlastníctve. Zároveň žiadateľ uvádza, že: „Všetky podrobnosti nájomnej zmluvy ako aj ďalšie súvisiace dokumenty a dohody by ostali v aktuálnej podobe a Krematórium Nitra by vstúpil do vzťahu ako spolunájomca.“ Podľa vyjadrenia žiadateľa má spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. vyšší obrat ako spoločnosť PSKS s.r.o., takže to prinesie aj zvýšený príjem do pokladnice mesta, nakoľko nájomca má v čl. IV. bode 4.1.1. nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS dohodnuté, že nájomné sa skladá z pevnej a variabilnej zložky, pričom variabilná zložka v zmysle čl. IV. bodu 4.1.2. nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS predstavuje 5% z predajnej ceny bez DPH za poskytnutie služby kremácie vrátane súvisiacich činností za predchádzajúci mesiac.

V súčasnosti je nájomná zmluva č. j. 63/2003/MsS uzatvorená len so spoločnosťou PSKS s.r.o., so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36413194 a jej predmetom 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 kremačnú 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**.

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 urovaní zo dňa 07.05.2012, ktorej účastníkmi sú Mesto Nitra, 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 „Dohoda o urovaní“).

V zmysle dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS sa spoločnosť PSKS s.r.o. zaviazala pristúpiť 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 Mesto Nitra 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.

Spoločnosť PSKS s.r.o. listom zo dňa 27.02.2017 vyjadrila súhlas s pristúpením spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o. ako spolunájomcu do zmluvného vzťahu uzatvoreného na základe nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS.

V prípade, že by orgány Mesta Nitra odsúhlasili pristúpenie 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 je vlastníkom kremačnej pece a bolo by potrebné vykonať aj príslušnú úpravu v Dohode o urovaní a v Dohode o nákladoch na prevádzku zo dňa 03.01.2005 v znení dodatku č. 1.

Spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. požiadala už listom zo dňa 20.05.2016 o postúpenie práv z nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS, následne po vyjadreniach orgánov Mesta Nitra upravila svoju žiadosť na pristúpenie do nájomného vzťahu ako spolunájomca za podmienky predĺženia nájmu do 31.12.2028. Za týchto podmienok Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 316/2016-MZ zo dňa 13.10.2016 neschválilo zmenu podmienok nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS.

Primátor Mesta Nitra schválil dňa 01.03.2017 zámer prenájmu majetku Mesta Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa, a to:

*„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 súvisiacimi zmenami v dohode o nákladoch na prevádzku zo dňa 03.01.2005 v znení dodatku č. 1 a v dohode o urovaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 a 2 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 spoločne a nerozdielne. Rovnako budú spolunájomcovia zodpovedať za predmet nájmu a aj za úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Predmet nájmu a doba nájmu sa nemení.*

*Dôvodom zmeny podmienok nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. je vlastníkom kremačnej pece osadenej v predmete nájmu.“*

**VMČ č. 3 – Čermán** – na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.03.2017 predmetnú žiadosť prerokoval a berie na vedomie.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** - prerokovala predmetnú žiadosť na zasadnutí konanom dňa 14.03.2017 a svojím uznesením č. 40/2017 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť pristúpenie nového spolunájomcu – spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o., Plánočkova 742/34, 962 37 Kováčová, IČO: 45 287 627 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 v znení neskorších dodatkov za

podmienky dodržania pôvodných zmluvných podmienok dohodnutých v predmetnej nájomnej zmluve.

**Mestská rada v Nitre** – na rokovaní Mestskej rady v Nitre konané dňa 21.03.2017 bol **predložený návrh na schválenie** zmeny 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 a v dohode o urovnaní zo dňa 07.05.2012 v znení dodatku č. 1 až 2 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 aktuálne dohodnutej výške spoločne a nerozdielne. Rovnako budú spolunájomcovia zodpovedať za predmet nájmu a aj za úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Predmet nájmu a doba nájmu sa nemení. K zmene podmienok malo prísť z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestská rada v Nitre na základe pozmeňovacieho návrhu prijala uznesenie, ktorým zmenu podmienok nájmu **neschválila**.

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.