



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	1025/2017
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., prenájom nebytových priestorov)
Spracovateľ:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Diana Lichardusová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	18.05.2017
Dátum vyhotovenia:	03.05.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., prenájom nebytových priestorov)

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov vo vybraných objektoch vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

objekt	parc. č. reg. „C“ KN	súp. č.	výmera [m ²]	označenie NP	poloha NP	č. výkresu PD	č. LV	k. ú.
ZŠ Benkova	7671/2	732	9,42	OST-126	1.NP	SP-02.2-126-D1-001	3681	Nitra
ZŠ Beethovenova	7474/3	599	42,50	OST-231	1.NP	SP-02.2-231-D1-001	5790	Nitra
MŠ Alexyho	7640	402	9,19	OST-134	1.NP	SP-02.2-134-D1-001	3681	Nitra
OC Sandokan	7569	409	14,14	OST-149	1.NP	SP-02.2-149-D1-001	3681	Nitra
MŠ Bazovského	7553	413	22,74	OST-147	1.NP	SP-02.2-147-D1-001	3681	Nitra
ZŠ Benkova (pôvodne ZŠ Alexyho)	7670	465	21,70	OST-127	suterén školy	SP-02.2-127-D1-001	3681	Nitra
MŠ Čajkovského	7381/2	496	22,74	OST-214	1.NP	SP-02.2-214-D1-001	3681	Nitra
MŠ Beethovenova	7474/4	448	22,74	OST-236	1.NP	SP-02.2-236-D1-001	3681	Nitra
MŠ Novomeského	7348/2	500	22,74	OST-325	1.NP	SP-02.2-325-D1-001	3681	Nitra
CVČ Na Hôrke	462/59	142	22,74	OST-430	1.NP	SP-02.2-430-D1-001	7194	Mlynárce
ZŠ Škultétyho	7242/3	525	42,50	OST-316	1.NP	SP-02.2-316-D1-001	5792	Nitra
ZŠ Na Hôrke	462/61	657	42,50	OST-447	1.NP	SP-02.2-447-D1-001	7194	Mlynárce
MŠ Zvolenská	8607/91	161	22,74	OST-402	1.NP	SP-02.2-402-D1-001	3681	Nitra
SZSS Baničova	7304/2	522	22,41	OST-303	1.NP	SP-02.2-303-D1-001	7594	Nitra
MŠ Nedbalova	7261/220	839	22,74	OST-340	1.NP	SP-02.2-340-D1-001	3681	Nitra
ZŠ sv. Marka	7261/88	542	22,74	OST-369	1.NP	SP-02.2-369-D1-001	3681	Nitra
MŠ Benkova	7620	493	9,19	OST-109	1.NP	SP-02.2-109-D1-001	3681	Nitra

pre spoločnosť Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604 za nájomné vo výške 3,32 €/m²/rok na dobu určitú počas existencie odovzdávacích staníc tepla

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., ako držiteľ povolenia na podnikanie v tepelnej energetike vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, je investorom stavby „Náhrada jestvujúcich kotolní v sústave vykurovania Nitra – Klokočina a Diely za centrálny rozvod tepla s domovými odovzdávacími stanicami tepla (OST)“, v rámci ktorej bude viesť tepelné rozvody a súvisiace siete k stavbám, v ktorých budú vo vybraných nebytových priestoroch umiestnené domové odovzdávacie stanice tepla. Ide teda o stavbu vo verejnom záujme.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.11.2017

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., prenájom nebytových priestorov)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku, bola dňa 17.03.2017 doručená žiadosť spoločnosti Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36 550 604 (ďalej len „žiadateľ“ alebo „NTS, a.s.“) o prenájom vybraných nebytových priestorov.

Žiadateľ je ako držiteľ povolenia na podnikanie v tepelnej energetike vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví investorom stavby „*Náhrada jestvujúcich kotolní v sústave vykurovania Nitra – Klokočina a Diely za centrálny rozvod tepla s domovými odovzdávacími stanicami tepla (OST)*“.

Ide o stavbu, v rámci ktorej bude investor viesť tepelné rozvody a súvisiace siete k stavbám, v ktorých budú vo vybraných nebytových priestoroch **umiestnené domové odovzdávacie stanice tepla**.

Z dôvodu zabezpečenia právneho vzťahu k nebytovým priestorom v jednotlivých objektoch žiada spoločnosť NTS, a.s. o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov má byť prenechanie nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania domovej odovzdávacej stanice tepla a súvisiacich zariadení.

NTS, a.s. žiada o prenájom na dobu určitú počas doby existencie OST.

Výrobu tepla, dodávku tepla a teplej vody zabezpečuje NTS, a.s. na základe povolenia, ktoré bolo vydané ÚRSO, pre zásobovacie územie v meste Nitra a činnosti vyplývajúce z tohto povolenia sú regulovanými činnosťami. Cena nájmu priestorov je jednou z oprávnených položiek ceny tepla v meste Nitra, t. j. výška nájmu sa prenáša do ceny tepla pre obyvateľov.

NTS, a.s. už inštalovala a prevádzkuje cca 260 ks OST na sídliskách Chrenová, Párovce a Prednádražie. Výška nájomného bola odberateľmi tepla na týchto sídliskách jednotne dohodnutá a akceptovaná vo výške 3,32 €/m²/rok. Z uvedeného dôvodu NTS, a.s. navrhuje výšku nájomného 3,32 €/m²/rok aj pre nebytové priestory, v ktorých majú byť umiestnené OST na sídliskách Klokočina a Diely, pričom NTS, a.s. uvažuje inštalovať cca 250 ks OST na týchto sídliskách.

Realizáciou predmetnej stavby majú byť odovzdávacie stanice tepla umiestnené v nasledovných nebytových priestoroch v jednotlivých objektoch vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

objekt	parc. č.	súp. č.	č. OST	výmera [m ²]	poznámka
ZŠ Benkova	7671/2	732	126	9,42	
ZŠ Beethovenova	7474/3	599	231	42,50	
MŠ Alexyho	7640	402	134	9,19	
OC Sandokan	7569	409	149	14,14	

MŠ Bazovského	7553	413	147	22,74	
ZŠ Benkova (pôvodne ZŠ Alexyho)	7670	465	127	21,7	
MŠ Čajkovského	7381/2	496	214	22,74	
MŠ Beethovenova	7474/4	448	236	22,74	
MŠ Novomeského	7348/2	500	325	22,74	
Gymnázium, Golianova 68	7261/128	683	368	42,5	Odpredaj budovy bol schválený uznesením MZ, kúpna zmluva je v štádiu podpisovania.
CVČ Na Hôrke	462/59	142	430	22,74	
ZŠ Škultétyho	7242/3	525	316	42,5	
ZŠ Na Hôrke	462/61	657	447	42,5	
MŠ Zvolenská	8607/91	161	402	22,74	
SZSS Baničova	7304/2	522	303	22,41	
MŠ Nedbalova	7261/220	839	340	22,74	
ZŠ sv. Marka	7261/88	542	369	22,74	
MŠ Benkova	7620	493	109	9,19	

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 04.04.2017 a uznesením č. 63 odporučila MZ schváliť prenájom nebytových priestorov vo vybraných objektoch Mesta Nitra (ZŠ Benkova, ZŠ Beethovenova, MŠ Alexyho, OC Sandokan, MŠ Bazovského, ZŠ Benkova (pôvodne ZŠ Alexyho), MŠ Čajkovského, MŠ Beethovenova, MŠ Novomeského, CVČ Na Hôrke, ZŠ Škultétyho, ZŠ Na Hôrke, MŠ Zvolenská, SZSS Baničova, MŠ Nedbalova, ZŠ sv. Marka, MŠ Benkova) pre spoločnosť Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, Nitra, IČO: 36 550 604 na dobu určitú za nájomné vo výške 3,32 €/m²/rok.

Zámer prenájmu predmetných nebytových priestorov bol schválený primátorom mesta Nitra dňa 13.04.2017.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 02.05.2017, stanovisko bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.