



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1145/2017
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 (MH Invest, s r. o., prenájom pozemkov a zriadenie vecného bremena pre stavbu „ <i>Vybudovanie strategického parku</i> “ – preložky kanalizácie, vodovodu a OK)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	07.09.2017
Dátum vyhotovenia:	23.08.2017

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 (MH Invest, s r. o., prenájom pozemkov a zriadenie vecného bremena pre stavbu „*Vybudovanie strategického parku*“ – preložky kanalizácie, vodovodu a OK)

s chváľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 nasledovne:

- v schvaľovacej časti uznesenia vypúšťa znenie:

„1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Dražovce, zapísaných na LV 1699 na dobu určitú 12 mesiacov s výpovednou lehotou 2 mesiace odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte pre spoločnosť MH Invest, s. r. o. Mlynské Nivy 44/A, Bratislava 821 09, IČO: 36 724 530 a to:

Parcela č.	Druh pozemku	Výmera dielu v m ²	Diel č.	LV č.	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. v €	K staveb. objektu č.	GP č.
C KN 1264/40	Zast. pl. a nádvorie	1	3	1699	1,381	1,38	651	61/2016 a 62/2016
C KN 1264/41	Zast. pl. a nádvorie	48	2	1699	1,381	66,29	651	61/2016 a 62/2016
E KN 1339/1	Orná pôda	27	5	1699	1,356	36,61	534,555	61/2016 a 62/2016

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že spoločnosť MH Invest, s. r. o. vybuduje na predmetných pozemkoch verejnoprospešnú stavbu „*Príprava strategického parku Nitra*“.

2. Zriadenie vecného bremena in rem na dobu neurčitú na pozemkoch uvedených v bode 1 za odplatu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným po realizácii stavby, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti MH Invest, s. r. o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava 821 09, IČO: 36 724 530 ako oprávneného z vecného bremena na trvalé umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí vybudovaných v rámci uvedenej stavby a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inž. sietí.

Počas výstavby bude uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a po realizácii bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech MH Invest, s. r. o. len v prípade, ak stavebné objekty umiestnené na týchto nehnuteľnostiach budú trvalého charakteru. V prípade stav. objektov dočasného charakteru sa povinnosť Mesta Nitra na zriadenie vecného bremena nevzťahuje.“

a nahrádza ho znením:

„1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Dražovce, zapísaných na LV 1699 na dobu určitú 12 mesiacov s výpovednou lehotou 2 mesiace odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte pre spoločnosť **Slovenská správa ciest**, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328 a to:

Parcela č.	Druh pozemku	Výmera dielu v m ²	Diel č.	LV č.	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. v €	K staveb. objektu č.	GP č.
C KN 1264/40	Zast. pl. a nádvorie	1	3	1699	1,381	1,38	651	61/2016 a 62/2016
C KN 1264/41	Zast. pl. a nádvorie	48	2	1699	1,381	66,29	651	61/2016 a 62/2016
E KN 1339/1	Orná pôda	27	5	1699	1,356	36,61	534,555	61/2016 a 62/2016

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že Slovenská správa ciest vybuduje na predmetných pozemkoch stavbu „**Príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra**“ v rámci verejnoprospešnej stavby „**Vybudovanie strategického parku**“.

2. Zriadenie vecného bremena in rem na dobu neurčitú na pozemkoch uvedených v bode 1 za odplatu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným po realizácii stavby, pričom vecné bremeno bude spočívať v **práve spoločnosti Slovenská správa ciest**, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328 ako oprávneného z vecného bremena na trvalé umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí vybudovaných v rámci uvedenej stavby a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inž. sietí. Počas výstavby bude uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a po realizácii bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech MH Invest, s. r. o. len v prípade, ak stavebné objekty umiestnené na týchto nehnuteľnostiach budú trvalého charakteru. V prípade stav. objektov dočasného charakteru sa povinnosť Mesta Nitra na zriadenie vecného bremena nevzťahuje.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 (MH Invest, s r. o., prenájom pozemkov a zriadenie vecného bremena pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ – preložky kanalizácie, vodovodu a OK)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 schválilo:

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
prenájom častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Dražovce, zapísaných na LV 1699 na dobu určitú 12 mesiacov s výpovednou lehotou 2 mesiace odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte **pre spoločnosť MH Invest, s. r. o.** Mlynské Nivy 44/A, Bratislava 821 09, IČO: 36 724 530 a to:

Parcela č.	Druh pozemku	Výmera dielu v m ²	Diel č.	LV č.	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. v €	K staveb. objektu č.	GP č.
C KN 1264/40	Zast. pl. a nádvorie	1	3	1699	1,381	1,38	651	61/2016 a 62/2016
C KN 1264/41	Zast. pl. a nádvorie	48	2	1699	1,381	66,29	651	61/2016 a 62/2016
E KN 1339/1	Orná pôda	27	5	1699	1,356	36,61	534,555	61/2016 a 62/2016

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že spoločnosť MH Invest, s. r. o. vybuduje na predmetných pozemkoch verejnoprospešnú stavbu „*Príprava strategického parku Nitra*“.

2. Zriadenie vecného bremena in rem na dobu neurčitú na pozemkoch uvedených v bode 1 za odplatu stanovenú znaleckým posudkom vypracovaným po realizácii stavby, pričom vecné bremeno bude spočívať v **práve spoločnosti MH Invest, s. r. o.**, Mlynské Nivy 44/A, Bratislava 821 09, IČO: 36 724 530 ako oprávneného z vecného bremena na trvalé umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí vybudovaných v rámci uvedenej stavby a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inž. sietí.

Počas výstavby bude uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a po realizácii bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech MH Invest, s. r. o. len v prípade, ak stavebné objekty umiestnené na týchto nehnuteľnostiach budú trvalého charakteru. V prípade stav. objektov dočasného charakteru sa povinnosť Mesta Nitra na zriadenie vecného bremena nevzťahuje.

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 30.04.2017.

V zmysle uvedeného uznesenia bola so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. uzatvorená **Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 127/VI./2016, č.j. 1730/20116/OM** zo dňa 13.7.2016 (ďalej len „Zmluva“)

Predmetom Nájomnej zmluvy (Časť A Zmluvy) je prenájom predmetných častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom realizácie stavebných objektov SO 534, 555 a 651 na dobu určitú 12 mesiacov odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte. t.j. od 3.4.2017 (v zmysle oznámenia MH Invest, s.r.o. list č. 147/2017 zo dňa 23.3.2017) za nájomné 104,28€ za celú dobu nájmu.

Ide o tieto stavebné objekty:

- SO 534 Preložka výtlačnej kanalizácia DN 200 pri SO 203
- SO 555 Preložka vodovodu DN 200 pri objekte 203
- SO 651 Preložka OK ORANGE NR-TO

Predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (Časť B Zmluvy) je odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskej/ych siete/í, a to k zaťaženej časti vyššie uvedených pozemkov. Vecné bremeno bude zriadené v prospech MH Invest, s.r.o. na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje **žiadosť spoločnosti MH Invest, s.r.o.**, so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36724530, doručenu na MsÚ Nitra dňa 8.6.2017 **o súhlas s postúpením práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy na nového investora stavby „Príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra“**, t.j. Slovenská správa ciest, so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 003 328 z nasledovného dôvodu:

MH Invest, s.r.o. ako Objednávateľ, uzatvoril so spoločnosťami Doprastav, a.s. a Strabag s.r.o. ako Zhotoviteľ, **Zmluvu o dielo** zo dňa 22.12.2016 v znení dodatku č. 1, predmetom ktorej je realizácia cestnej infraštruktúry v rámci stavby **„Vybudovanie strategického parku“**.

Dňa 21.04.2017 bola medzi MH Invest, s.r.o. ako Postupcom a Slovenskou správou ciest (ďalej ako „SSC“) ako Postupníkom uzatvorená **Zmluva o postúpení práv a povinností a kúpna zmluva č. 20160062**, na základe ktorej došlo okrem iného k postúpeniu všetkých práv a povinností (záväzkov) vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo z MH Invest na SSC, v dôsledku čoho sa SSC stala zmluvnou stranou Zmluvy o dielo na strane objednávateľa.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 13.07.2017 a uznesením č. 107/2017 odporúča MZ schváliť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 127/VI./2016, č. j. 1730/20116/OM uzatvorenej dňa 13.7.2016, na nového investora stavby „Príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra“, t.j. Slovenskú správu ciest.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 (MH Invest, s r. o., prenájom pozemkov a zriadenie vecného bremena pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ – preložky kanalizácie, vodovodu a OK) prerokovala na zasadnutí dňa 15.8.2017 a odporučila MZ schváliť zmenu uznesenia č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2016-MZ zo dňa 23.06.2016 (MH Invest, s r. o., prenájom pozemkov a zriadenie vecného bremena pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ – preložky kanalizácie, vodovodu a OK) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.