



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1489/2018 - 1
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 a zrušenie uznesenia č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 (prenájom pozemkov pod stavbou „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ pre MH Invest s. r. o.)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	21.06.2018
Dátum vyhotovenia:	06.06.2018

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

pre r o k o v a l o

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017

a zrušenie uznesenia č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 (prenájom pozemkov pod stavbou „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ pre MH Invest s. r. o.)

1. s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 nasledovne:

– v schvaľovacej časti uznesenia za poslednú vetu dopĺňa nasledovné znenie:

„Zároveň súhlasí s uzatvorením podnájomnej zmluvy na časť pozemku o výmere 350 m² z C“KN parc. č. 1053/46, LV č. 7194 v kat. území Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra s podnájomcom: spoločnosť MH Invest II, s.r.o., IČO: 50 021 150, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava na dobu určitú najdlhšie však do skončenia Nájomnej zmluvy s nájomcom za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia k stavbe „*Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. a IV. etapa*“ s tým, že výška nájomného pre podnájomcu nebude vyššia ako bolo dohodnuté v Nájomnej zmluve uzatvorenej medzi Mestom Nitra a MH Invest, s.r.o. Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO 36 724 530 č.j. 934/2017/Predn. zo dňa 30.3.2017.

Toto uznesenie nadobudne účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného súdu Nitra k návrhu na uzatvorenie mimosúdnej dohody v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. Zn.: 19C/134/2012.“

- v ukladacej časti uznesenia sa pôvodné znenie označuje ako bod 1

a vkladá sa nový bod 2 v znení:

„zabezpečiť uzatvorenie dodatku nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2018“

2. z r u š u j e uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre a č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017

**Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017
a zrušenie uznesenia č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 (prenájom pozemkov pod stavbou
„Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ pre MH Invest s. r. o.)**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017:

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

prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Mlynárce a Zobor pre spoločnosť MH Invest s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530 na dobu neurčitú, za nájomné 1,- € spolu za všetky pozemky za celú dobu nájmu, a to:

k. ú. Mlynárce, LV č. 7194 a 8074:

- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1053/46 – zastav. plochy o výmere 6 245 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1053/47 – zastav. plochy o výmere 67 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1053/48 – zastav. plochy o výmere 139 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1055/83 – ostatné plochy o výmere 4 730 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1055/293 – vodné plochy o výmere 548 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1055/294 – ostatné plochy o výmere 61 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1055/295 – zastav. plochy o výmere 3 785 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 1055/296 – ostatné plochy o výmere 54 m²*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 3293/11 – vodné plochy o výmere 11 m² (LV č. 8074)*
- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 3293/12 – ostatné plochy o výmere 3 m² (LV č. 8074)*

k.ú. Zobor, LV č. 3079,

- *pozemok reg. „C“KN parc. č. 4777/38 – orná pôda o výmere 135 m²*

Spoločnosť MH Invest, s. r. o. je oprávnená protokolárne odovzdať Mestu Nitra jednotlivé stavebné objekty postavené na predmete nájmu v rámci stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ až po ich úplnej právoplatnej kolaudácii.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s. r. o. je investorom verejnoprospešnej stavby „Vybudovanie strategického parku“. Pre potreby zabezpečenia plynulého prístupu k strategickému parku z rýchlostnej cesty R1 je nevyhnutné rozšíriť existujúce napojenie vybudované Mestom Nitra. Spoločnosť MH Invest, s. r. o. prevezme od Mesta Nitra práva a povinnosti stavebníka ku všetkým objektom stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1, mimoúrovňová križovatka, I. etapa“ a po prestavbe zabezpečí kolaudáciu celej stavby a následne odovzdá stavbu do majetku Mesta Nitra.

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 30.09.2017

V zmysle uznesenia č. 39/2017-MZ zo dňa 16.02.2017 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.j. 934/2017/Predn. zo dňa 30.03.2017.

MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava IČO: 50021150 vybuďovala verejnoprospešnú stavbu „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. a IV. etapa“, ktorá sčasti (mostný pilier) zasahuje aj na pozemok v k.ú. Mlynárce, „C“KN parc. č. 1053/46, LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra.

V čase prípravy a realizácie stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. etapa“ existovala len spoločnosť MH Invest, s.r.o., IČO: 36724530, ktorá s Mestom Nitra uzatvorila Nájomnú zmluvu č.j. 1470/2015/OM v zmysle uzn. č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015, v znení: „spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku o výmere 350 m² z C“KN parc. č. 1053/11, LV č. 7194 v kat. území Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť MH Invest, s.r.o., IČO: 36724530, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava na dobu určitú 99 rokov za cenu 1,-€/rok.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že nájomca vybuďuje na časti predmetného pozemku verejnoprospešnú stavbu „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. etapa“, čím bude zabezpečený plynulý prístup z rýchlostnej cesty R1 do areálu Priemyselného parku Sever“, ktorá bola aj podkladom pre vydanie stavebného povolenia.

Spoločnosť MH Invest II, s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava IČO: 50021150 (zriadená Ministerstvom hospodárstva SR) nám oznámila, že v zmysle Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 4.1.2016 nadobudla do vlastníctva časť podniku od spoločnosti MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava IČO: 36724530 (zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR). Spoločnosť MH Invest II, s.r.o. na základe predmetného predaja časti podniku prijala všetky povinnosti a záväzky MH Invest, s.r.o. súvisiace s časťou podniku s názvom „Stredisko rozvoja priemyselných parkov a zón“. Súčasťou zmluvy o predaji časti podniku bol zoznam zmlúv, z ktorých prešli práva a povinnosti na MH Invest II, s.r.o. medzi ktorými bola aj Nájomná zmluva č.j. 1470/2015/OM, týkajúca sa mostného piliera na predmetnej stavbe.

V zmysle uvedeného bola uznesením č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 schválená zmena uznesenia č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 tak, že sa pôvodné znenie nahradilo znením: „prenájom časti pozemku o výmere 350 m² z C“KN parc. č. 1053/46 (pôvodne parc. č. 1053/11), LV č. 7194 v kat. území Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť MH Invest II, s. r. o., IČO: 50021150, so sídlom Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava na dobu určitú 99 rokov za cenu 1,- €/rok“, a teda nájomcom predmetného pozemku 1053/46 sa mala stať spol. MH Invest II, s.r.o., no k uzatvoreniu Dodatku NZ č.j. 1470/2015/OM nedošlo.

Dňa 21.5.2018 sa uskutočnilo rokovanie, na ktorom nám zástupcovia MH Invest, s.r.o. oznámili, že stavba „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. a IV. etapa“ (t.č. je len v predčasnom užívaní) je už zrealizovaná a MH Invest II, s.r.o. potrebuje ku kolaudácii predložiť k časti pozemku „C“KN parc. č. 1053/46 zmluvu upravenú v zmysle vyššie uvedených skutočností.

Predmetný pozemok „C“KN parc. č. 1053/46 je však t.č. predmetom Nájomnej zmluvy č.j. 934/2017/Predn. zo dňa 30.03.2017 v zmysle vyššie uvedeného uznesenia č. 39/2017-MZ.

V zmysle uvedeného nám dňa 30.5.2018, MH Invest II, s.r.o. zaslal žiadosť o súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy, tak aby mohla prebehnúť kolaudácia stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 II. a IV. etapa“ v mesiacoch jún - júl 2018. MH Invest, s.r.o. súhlasí s podnájomnou zmluvou a nebude im to brániť pri kolaudácii ich stavby.

Mesto Nitra má na liste vlastníctva č. 7194 k pozemku „C“KN parc. č. 1053/46 vyznačenú poznámku: *Zákaz akokoľvek prevádzať, scudzovať, zaťažovať a vykonávať právne úkony až do právoplatného skončenia sporovej veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp.zn.: 19C/134/2012.*

V tejto veci schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesenie č. 104/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, v zmysle ktorého bude so žalobcami uzatvorená Dohoda o mimosúdnom vyrovnaní v konaní o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Podľa vyjadrenia právneho zástupcu Mesta Nitra, bude po dohode s advokátkou žalobcov budúci týždeň podaný návrh na schválenie zmieru.

Z zmysle vyššie uvedeného sme na rokovanie mestskej rady predložili návrh na zmenu uznesenia č. 39/2017-MZ a súčasne zrušenie uznesenia č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 a č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017.

Mestská rada v Nitre: návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 a zrušenie uznesení č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 a č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 (prenájom pozemkov pod stavbou „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ pre MH Invest s. r. o.) prerokovala dňa 5.6.2018 a odporúča MZ schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie a zrušenie uznesení č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 a č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017.

Po schválení zmeny uznesenia č. 39/2016-MZ pripraví odbor majetku Dohodu o ukončení Nájomnej zmluvy č.j. 1470/2015/OM. Uzatvorením Nájomnej zmluvy č.j. 1470/2015/OM bolo uznesenie č. 298/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 splnené, a teda nie je potrebné ho rušiť. Z uvedeného dôvodu predkladáme na rokovanie mestského zastupiteľstva upravený návrh na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 39/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 a zrušenie uznesenia č. 40/2017-MZ zo dňa 16.2.2017 (prenájom pozemkov pod stavbou „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce - napojenie na R1 I. etapa“ pre MH Invest s. r. o.) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.