



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta Mestského úradu v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	1632/2018
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na schválenie využitia nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre (Krematórium Nitra, s. r. o.)
<b>Spracovateľ:</b>	Margaréta Némová, vedúca odboru majetku Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Napísal:</b>	Zuzana Kotýnková, referent právnik
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	15.11.2018
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	26.10.2018

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

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

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na schválenie využitia nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre (Krematórium Nitra, s. r. o.)

### 1. 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 nachádzajúcich sa na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre, a to nebytových priestorov v budove kotolne, súp. č. 1481, postavenej na parc. č. 3961/35 a v stavbe – budove domu smútku, súp. č. 1238, postavenej na parc. č. 4059/9, v katastrálnom území Párovské Háje, konkrétne:

- a) pôvodný sklad uhlia o výmere 75,69 m<sup>2</sup>,
- b) pôvodný priestor šatne a chodby o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,
- c) umývaňa a WC o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,
- d) kancelárske priestory v prevádzkovo-administratívnej budove vedľa obradnej sály o výmere 84 m<sup>2</sup>,
- e) chladiaci box o výmere 15,8 m<sup>2</sup>,

pre spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o., so sídlom Československej armády 3, 036 01 Martin, IČO: 45287627, na dobu nájmu 6 mesiacov, od 01.11.2018 do 30.04.2019 za nájomné vo výške 10.000,- € za podmienky uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy ku kremečnej peci umiestnenej v nebytových priestoroch na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre z vlastníctva spoločnosti Krematórium Nitra, s. r. o. do vlastníctva Mesta Nitra, ktorá nadobudne účinnosť dňa 30.04.2019.

Dôvodom 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 dlhodobým spoľahlivým podnájomcom predmetnej nehnuteľnosti, má všetky potrebné povolenia na prevádzku kremečnej pece, a preto je schopná zabezpečiť kontinuitu prevádzky krematória v Nitre.

### 2. a) schvaľuje

prevádzkovanie krematória na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre po ukončení platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu 1. tohto uznesenia prostredníctvom Mesta Nitra - Mestského úradu v Nitre, odboru komunálnych činností a životného prostredia, strediska mestských služieb.

### b) súhlasí

s vykonávaním podnikateľskej činnosti Mesta Nitra prevádzkovaním viazanej živnosti „Prevádzkovanie krematória“

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle bodu 1. tohto uznesenia o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

vedúcemu odboru komunálnych činností a životného prostredia

v zmysle bodu 2. písm. b) tohto uznesenia zabezpečiť získanie živnostenského oprávnenia pre Mesto Nitra na prevádzkovanie živnosti „Prevádzkovanie krematória“

T: 30.11.2019

K: MR

**Návrh na schválenie využitia nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre (Krematórium Nitra, s. r. o.)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a so všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na schválenie využitia nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre (Krematórium Nitra, s. r. o.).

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom **dňa 18. októbra 2018** prijalo uznesenie **č. 321/2018-MZ**, ktorým:

*„1. s c h v a ľ u j e*

*ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre, a to nebytových priestorov v budove kotolne, súp. č. 1481, postavenej na parc. č. 3961/35 a v stavbe – budove domu smútku, súp. č. 1238, postavenej na parc. č. 4059/9, v katastrálnom území Párovské Háje, konkrétne:*

- a) pôvodný sklad uhlia o výmere 75,69 m<sup>2</sup>,*
- b) pôvodný priestor šatne a chodby o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,*
- c) umyváreň a WC o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,*
- d) kancelárske priestory v prevádzkovo-administratívnej budove vedľa obradnej sály o výmere 84 m<sup>2</sup>,*
- e) chladiaci box o výmere 15,8 m<sup>2</sup>,*

*pre spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o., so sídlom Československej armády 3, 036 01 Martin, IČO: 45287627, na dobu nájmu 6 mesiacov, za nájomné vo výške*

*10.000,- €*, za podmienky uzatvorenia kúpnopredajnej zmluvy ku kremačnej technológii, ktorej účinky nastúpia ku dňu 30.04.2019.

*Dôvodom 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 dlhodobým spoľahlivým podnájomcom predmetnej nehnuteľnosti, má všetky potrebné povolenia na prevádzku kremačnej pece, a preto je schopná zabezpečiť kontinuitu prevádzky krematória v Nitre.*

*2. n e s c h v a ľ u j e*

*ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre, a to nebytových priestorov v budove kotolne, súp. č. 1481, postavenej na parc. č. 3961/35 a v stavbe – budove domu smútku, súp. č. 1238, postavenej na parc. č. 4059/9, v katastrálnom území Párovské Háje, konkrétne:*

- a) pôvodný sklad uhlia o výmere 75,69 m<sup>2</sup>,*
- b) pôvodný priestor šatne a chodby o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,*
- c) umyváreň a WC o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,*

- d) kancelárske priestory v prevádzkovo-administratívnej budove vedľa obradnej sály o výmere 84 m<sup>2</sup>,  
e) chladiaci box o výmere 15,8 m<sup>2</sup>,  
pre spoločnosť PSKS, s. r. o. v konkurze, so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36413194, na dobu neurčitú, za nájomné ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS. “

Mesto Nitra **do 31.10.2018 prenajímalo** nebytové priestory nachádzajúce sa na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre, a to nebytové priestory v budove kotolne, súp. č. 1481, postavenej na parc. č. 3961/35 a v stavbe – budove domu smútku, súp. č. 1238, postavenej na parc. č. 4059/9 v katastrálnom území Párovské Háje, konkrétne:

1. pôvodný sklad uhlia o výmere 75,69 m<sup>2</sup>,
2. pôvodný priestor šatne a chodby o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,
3. umyváreň a WC o výmere 13,7 m<sup>2</sup>,
4. kancelárske priestory v prevádzkovo-administratívnej budove vedľa obradnej sály o výmere 84 m<sup>2</sup>,
5. chladiaci box o výmere 15,8 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „predmetné nebytové priestory“)

spoločnosti **PSKS s.r.o., v konkurze**, so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36413194, v zmysle nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 v znení dodatku č. 1 až 4 (ďalej len „nájomná zmluva č. j. 63/2003/MsS“). Táto spoločnosť uhrádzala Mestu Nitra mesačne tieto platby:

- nájomné – 495,30 €/M
- variab.zložka nájomného cca – 120,00 €/M
- plyn – zálohovo – 240,00 €/M
- elek.energia - priemerne – 400,00 €/M
- chladiar.zar.-elek.energ. cca – 133,00 €/M
- voda – 33,00 €/M
- kremácia 1 osoba (odpad) – 25,00 €/M

Napriek tomu, že nájomcom bola spoločnosť PSKS s.r.o., v konkurze, **vlastníkom kremačnej pece bola a 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.**, so sídlom Československej armády 3, 036 01 Martin, IČO: 45287627.

Spoločnosti PSKS s.r.o. v konkurze, 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..

Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS bol prijatý na základe uzatvorenej Dohody o urovnaní 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 urovnaní“).

V zmysle dodatku č.3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS a Zmluvy o uzavretí budúcej Kúpno-predajnej zmluvy č. j. 2302/2012/Predn. zo dňa 08.11.2012 je spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o. **povinná odpredať Mestu Nitra** kremačnú pec za 0,03 € do 30 dní od skončenia platnosti nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS s podmienkou, že kremačná pec nebude v čase nadobudnutia účinnosti riadnej kúpno-predajnej zmluvy zaťažená záložným alebo iným právom tretej osoby. Na kremačnej peci viazne **záložné právo**

**v prospech Lubomíra Matejčka**, ktorý je spoluvlastníkom a zároveň aj jedným z dvoch konateľov spoločnosti Krematórium Nitra, s.r.o..

Spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. v posledných 2 rokoch opakovane požiadala o postúpenie práv nájomcu z nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS, pričom sa prejednávala aj možnosť jej pristúpenia ako spolunájomcu k existujúcemu vzťahu. Na základe týchto žiadostí a rokovaní boli prijaté uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre:

1. **č. 316/2016-MZ zo dňa 13.10.2016**, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre **neschválilo** 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 aktuálne dohodnutej výške spoločne a nerozdielne a doba nájmu sa predlžuje do 31.12.2028.
2. **č. 116/2017-MZ zo dňa 06.04.2017**, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Nitre **neschválilo** 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.

Dňa 01.08.2018 nám bola doručená **žiadosť spoločnosti Krematórium Nitra, s. r. o. o prenájom** predmetných nebytových priestorov na dobu nájmu 15 rokov za nájomné vo výške 20.000,- € ročne v pravidelných mesačných splátkach.

Po zrušení mestskej organizácie Mestské služby, správa cintorínov, bola táto organizácia začlenená pod Mestský úrad v Nitre, a to tak, že **referát správy a prevádzky pohrebísk a cintorínov je súčasťou odboru majetku (3 pracovníčky)**, ktorý slúži ako prvý kontakt s občanmi, vybavujú celú evidenciu ohľadom prenájmov, evidencie hrobových miest, všetky sťažnosti týkajúce sa cintorínov, celú papierovú agendu a zároveň **všetky činnosti spojené s fyzickou údržbou cintorínov (všetky obhliadky, kosenie, orezávanie stromov, údržba) je riešená cez odbor komunálnej činnosti a životného prostredia.**

V meste Nitra je **14 cintorínov** (v jednotlivých mestských častiach) a cca **19 000 hrobových miest.**

Schválenie prevádzkovania viazanej živnosti „Prevádzkovanie krematória“ uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre si vyžiadala Okresný úrad Nitra, odbor živnostenského podnikania.

**VMČ č. 3 – Čermán** – do územného obvodu ktorého patrí Cintorín sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre, na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo 05.09.2018, prejednal predmetnú žiadosť.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 29.10.2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 184/2018 odporúča MZ schváliť predĺženie nájmu v zmysle 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 na dobu určitú o 6 mesiacov za nájomné vo výške 10.000,-€/6 mesiacov (bez energií), pričom nájomca je povinný hradiť náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a zároveň komisia súhlasí s prevádzkovaním krematória na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre po ukončení platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle tohto uznesenia prostredníctvom Mesta Nitra - Mestského úradu v Nitre, odboru komunálnych činností a životného prostredia, strediska mestských služieb.

**Mestská rada v Nitre** – prerokuje tento návrh materiálu na svojom zasadnutí dňa 13.11.2018. Stanovisko bude predložené priamo na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na schválenie využitia nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre (Krematórium Nitra, s. r. o.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie. Výška nájmu na 6 mesiacov bola schválená uznesením č. 321/2018-MZ, energie ostávajú v pôvodnej výške.