



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	94/2019
Názov materiálu:	Informatívna správa o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre
Spracovateľ:	Ing. Margaréta Némová, vedúca OM Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Napísal:	Mgr. Zuzana Kotýnková, referent právnik
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	25.04.2019
Dátum vyhotovenia:	10.04.2019

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre

b e r i e n a v e d o m i e

informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre

Informatívna správa o krematóriu
na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre

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 informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre.

Do 31.10.2018 bola na prenájom nebytových priestorov v dome smútku na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre uzatvorená nájomná zmluva č. j. 63/2003/MsS, a to **so spoločnosťou PSKS s.r.o., v konkurze**, so sídlom Kukučínova 425/1, 036 01 Martin, IČO: 36413194 a jej predmetom bol prenájom časti nehnuteľnosti domu smútku a kotolne na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste 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. 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
- kremacia 1 osoba (odpad) – 25,00 €/M

Nájomca uhrádzal platby riadne a včas.

Napriek tomu, že nájomcom bola spoločnosť PSKS s.r.o., v konkurze, **vlastníkom kremačnej pece** je spoločnosť **Krematórium Nitra, s.r.o.**, so sídlom Československej armády 3, 036 01 Martin, IČO: 45287627. 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 **spoločnosť Krematórium Nitra, s.r.o. užívala predmet nájmu v postavení podnájomníka.**

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 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 Nitry, 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.

V dodatku č. 3 k nájomnej zmluve č. j. 63/2003/MsS a v Zmluve o uzavretí budúcej Kúpno-predajnej zmluvy č. 2302/2012/Pred., bolo upravené vysporiadanie vlastníctva ku kremačnej peci:

„Budúci predávajúci je povinný uzavrieť s Budúcim kupujúcim Kúpno-predajnú zmluvu podľa čl. I tejto zmluvy na písomnú výzvu Budúceho kupujúceho.

1/ pri skončení platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy č. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 uzavretej medzi Mestskými službami Nitra, ako prenajímateľom, a PSKS, s. r. o. Martin, ako nájomcom (ďalej len Nájomca) do 30 dní

a) od skončenia nájmu uplynutím doby nájmu alebo

b) od dobrovoľného skončenia nájmu zo strany nájomcu.

2/ pri skončení platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy č. 63/2003/MsS zo dňa 13.10.2003 uzavretej medzi Mestskými službami Nitra, ako prenajímateľom, a PSKS, s. r. o. Martin, ako nájomcom (ďalej len Nájomca) do 30 dní

a) od dátumu uplynutia riadnej doby nájmu (dňom 31.10.2018), a to v prípade skončenia nájmu počas doby nájmu pred jej uplynutím z dôvodov na strane nájomcu vo vzťahu k plateniu nájomného a osobitných odplát, kedy do uplynutia riadnej doby nájmu bude s predmetom kúpy vrátane užívania a poberania úžitkov z predmetu kúpy. Dispozícia Budúceho predávajúceho s predmetom kúpy bude možná výlučne vo vzťahu k Budúcemu kupujúcemu, resp. po predchádzajúcej dohode s ním alebo s jeho súhlasom,

vo všetkých prípadoch s podmienkou, že predmet kúpy nebude v čase nadobudnutia účinnosti riadnej Kúpno-predajnej zmluvy zaťažený záložným alebo iným právom (tarchou) niektorého z účastníkov tejto dohody alebo právom tretej inej osoby.“

Budúci predávajúci uzatvorí s budúcim kupujúcim (Mestom Nitra) kúpnu zmluvu s tým, že spoločnosť Krematórium, s. r. o. je povinná odpredať kremačnú pec do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu 0,03 € s podmienkou, že kremačná pec nebude zaťažená záložným, resp. iným, právom.

Vzhľadom na to, že 31.10.2018 uplynula platnosť nájomnej zmluvy č. j. 63/2003/MsS, vedenie mesta a Mestské zastupiteľstvo v Nitre sa v uplynulom volebnom období rozhodovalo, akým spôsobom zabezpečiť v budúcnosti poskytovanie kremačných služieb na území mesta Nitra v budúcnosti. Vzalo do úvahy aj to, že po zrušení mestskej organizácie, Mestské služby, správa cintorínov bola 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 činností a životného prostredia.**

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

Zároveň na OM a OKČ a ŽP prešla aj zodpovednosť a starostlivosť o Domy smútkov, ktoré sú umiestnené na týchto cintorínoch.

Z radou poslancov boli v predchádzajúcom volebnom období vznesené námietky **na prevádzkový stav** niektorých domov smútku na cintorínoch. Tieto nehnuteľnosti nemajú

samostatných správcov (spadajú pod Správu cintorínov aj pod OKČ), niektoré sú v dosť nevyhovujúcom stave, kľúče od týchto priestorov sú na Správe cintorínov a zároveň ich majú k dispozícii aj pohrebné služby. To ale znamená, že nie je zabezpečená permanentná kontrola a prevádzkovanie týchto priestorov (nie sú nikým spravované a priebežne udržiavané, taktiež nie je kontrola použitia priestorov).

Koordinácia činností spojených so správou cintorínov, predovšetkým vybavovanie zmlúv, žiadostí, sťažností, poistné udalosti, orezávanie stromov, je vzhľadom na počet zamestnancov (3 administratívne pracovníčky z OM + 1 fyzicky, terénny pracovník z OKČ) pomerne náročná.

Ďalej bolo potrebné brať ohľad aj na to, že v zmysle § 11 – 14 **zákona č. 131/2010 Zb.** o prevádzkovom poriadku krematória:

„Prevádzkovanie krematória je živnosťou“

v zmysle živnostenského zákona a na jeho prevádzkovanie je potrebné osvedčenie o odbornej spôsobilosti, zároveň sú v tomto zákone presne vymedzené pokyny a požiadavky, čo všetko má byť dodržané a zabezpečené pri kremácii **a zároveň, keďže ide o nakladanie s toxickým odpadom** v zmysle § 16 **zákona č. 355/2007 Z. z.** o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

„(15) Žiadateľ o overenie odbornej spôsobilosti na obchodovanie s veľmi toxickými látkami a zmesami, s toxickými látkami a zmesami, s dezinfekčnými prípravkami na profesionálne použitie alebo s prípravkami na reguláciu živočíšnych škodcov na profesionálne použitie, ktoré sú určené na dodanie konečnému spotrebiteľovi v pôvodnom balení, a ich distribúciu, **nemusi vykonať skúšku pred komisiou na preskúšanie odbornej spôsobilosti, ak vykonával niektorú z týchto činností najmenej päť po sebe nasledujúcich rokov a preukáže sa dokladom o absolvovaní odbornej prípravy** podľa odseku 14 písm. e). Po overení splnenia tejto podmienky príslušný orgán verejného zdravotníctva vydá žiadateľovi osvedčenie o odbornej spôsobilosti.“

Odbor majetku Mestského úradu v Nitre predložil vtedajšiemu vedeniu mesta Nitry nasledujúce návrhy riešení vzniknutej situácie:

- 1. alternatíva** - prevádzkovanie cintorínov a krematória zostane pod mestom Nitra (MsÚ) V takom prípade bolo odporučené zriadiť samostatné **Stredisko správy cintorínov so samostatným vedúcim strediska**, a to z dôvodu lepšej koordinácie prác a zároveň aj lepšej kontroly vykonaných prác, a to ako pracovníkmi mesta, tak aj pohrebnými službami, prípadne objednanými firmami (kamenári...).

V tomto prípade bude potrebné **zabezpečiť kremačnú pec** od doterajšieho vlastníka a zabezpečiť vyškolených pracovníkov v zmysle vyššie uvedených zákonov.

Prípadne je na zváženie zverenie Domov smútku do správy Službytu Nitra, s.r.o., ktorá má v správe bytové a nebytové priestory mesta Nitry a keďže má zároveň aj dostatok technických pracovníkov, môže zabezpečovať pravidelnú údržbu a prípadnú rekonštrukciu týchto nehnuteľností.

- 2. alternatíva** - dať krematórium do nájmu inej spoločnosti

V takomto prípade bude potrebné pripraviť OVS na prenájom priestorov krematória a vysporiadať sa s vlastníctvom pece.

Predmetom OVS môže byť ako prenájom krematória, tak aj celková správa cintorínov a domov smútku.

Bývalý primátor mesta odporučil predložiť materiál na rokovanie MZ v alternatívach a sám sa priklonil k prevádzkovaniu krematória mestom Nitra – OKČaŽP, stredisko MsS.

Na základe vyššie uvedených informácií, bol na rokovanie mestského zastupiteľstva predložený materiál č. 1578/2018 o ďalšom postupe prenájmu a prevádzkovania krematória, vo viacerých alternatívach.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. **321/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 v bode 1. schválilo zámer prenájmu** prenájmom predmetných nehnuteľností **pre spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o.** a v bode 2. neschválilo zámer prenájmu nebytových priestorov pre spoločnosť PSKS, s. r. o. v konkurze.

Následne bol na základe schváleného zámeru prenájmu na rokovanie MZ pripravený materiál o **prenájme** a uznesením č. **373/2018-MZ zo dňa 15.11.2018** bol v bode **1. schválený prenájom spoločnosti Krematórium 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 **na dobu do 30.04.2019 za nájomné vo výške 10.000,- €** za celú dobu nájmu (bez energií) **za podmienky uzatvorenia kúpnopredajnej zmluvy ku kremačnej 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.

V bode 2. uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. **373/2018-MZ zo dňa 15.11.2018** bolo:

1. **schválené 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.**
2. uvedené, Mestské zastupiteľstvo súhlasí s vykonávaním podnikateľskej činnosti Mesta Nitra prevádzkovaním viazanej živnosti „Prevádzkovanie krematória“

Na základe uznesenia č. 373/2018 bola dňa 29.11.2018 podpísaná nájomná zmluva č. 2835/2018/OM, ale v zmysle čl. 9, bodu 3. tejto zmluvy: „Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom účinnosti Kúpnej zmluvy č. j. 2220/2018/OM uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy“.

Keďže Kúpna zmluva č.j. 2220/2018/OM na odpredaj kremačnej pece **nebola podpísaná, nemohla ani nadobudnúť účinnosť, a teda ani nájomná zmluva č. j. 2835/2018/OM nie je účinná.**

Vzhľadom na užívanie predmetných nebytových priestorov bez právneho dôvodu, bola na spoločnosť PSKS, s. r. o. a spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o. **podaná dňa 27.11.2018 žaloba na vypratanie nebytových priestorov.** Dňa 28.03.2019 bol Mestu Nitra **doručený rozsudok č. 14C/140/2018-66 zo dňa 04.03.2019**, na základe ktorého sú **žalovaní v 1. a 2. rade povinní vypratať** nehnuteľnosti do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozsudok bol vydaný po tom, čo sa žalovaní vôbec nevyjadrili k žalobe a nepopreli tvrdenia žalobcu. Rozsudok zatiaľ nie je právoplatný.

Na základe predloženého materiálu (kontrola plnenia uznesenia), Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí, ktoré sa uskutočnilo 05.02.2018, odporučila podať žalobu na nahradenie prejavu vôle uzatvoriť kúpnu zmluvu na kremačnú pec na spoločnosť Krematórium Nitra, s. r. o.. V zmysle uvedeného bola spoločnosti Krematórium Nitra, s. r. o.. podaná predžalobná výzva na dobrovoľné pokonanie.

Na základe uznesenia č. **321/2018-MZ zo dňa 18.10.2018** možno vybaviť živnosť pre Mesto Nitra na prevádzkovanie krematória, následne by sa schválil prevádzkový poriadok na

úrade verejného zdravotníctva a následne sa vykoná zápis prevádzkarne do živnostenského registra. Mesto Nitra už zamestnáva zamestnanca, ktorý má postavenie oprávnenej osoby a má vydané osvedčenie o odbornej spôsobilosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť - na zasadnutí konanom dňa 07.02.2019 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 19/2019 berie informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne Sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste na vedomie a **súhlasí s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 321/2018-MZ zo dňa 18.10.2018 a č. 373/2018-MZ zo dňa 15.11.2018.**

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí dňa 17.12.2018 prerokovala kontrolnú správu týkajúcu sa dodržiavania VZN č. 23/2008 o prevádzkovom poriadku pohrebísk a v závere správy z dôvodu zabezpečenia centralizácie komplexnosti služieb v oblasti pohrebníctva odporúča **zriadiť samostatné Stredisko správy cintorínov so samostatným vedúcim strediska, zabezpečiť správcov domov smútku resp. vytvoriť samostatnú organizáciu mesta, ktorej predmetom činnosti by boli kompletne služby v oblasti pohrebníctva.**

Mestská rada dňa 17.12.2018 prijala toto uznesenie:

U z n e s e n i e **číslo 806/2018-MR**

Mestská rada v Nitre

u k l a d á

prednostovi mestského úradu

- a) spracovať a predložiť návrh zriadenia Strediska správy cintorínov so samostatným vedúcim strediska, so zabezpečením správy domov smútku s finančnou špecifikáciou*
- b) zabezpečiť modernizáciu a debarierizáciu priestorov určených pre kontakt s verejnosťou na Cintorínskej ul.*
- c) navrhnuť riešenie dostupnosti sociálnych zariadení ku každému domu smútku*

T: 31.03.2019

Odporúčame zaradiť **referát správy a prevádzky pohrebísk, cintorínov a krematória** pod **Stredisko Mestských služieb v rámci organizačnej štruktúry Mesta Nitra.**

Tento návrh riešenia je zameraný na riešenie len samostatnej správy a údržby cintorínov v počte 14 spolu s domami smútkov a ktorá by zároveň zahŕňala aj činnosť krematória na Cabajskom cintoríne (doteraz v nájme – p.Rossa, fa. PSKS a Krematórium)

Začlenením referátu správy a prevádzky pohrebísk, cintorínov a krematória pod Stredisko MsS, sa zabezpečí lepšia koordinácia všetkých činností spojených s výkonom jednotlivých prác na pohrebiskách, bude to centralizované pod jedným vedúcim a vzhľadom aj na ďalších pracovníkov tohto strediska, môžu sa promptne riešiť základné problémy aj na budovách domov smútku.

Mestská rada v Nitre – na rokovaní konanom dňa 09.04.2019 prerokovala predložený návrh a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať na vedomie informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie informatívnu správu o krematóriu na Cintoríne sv. Cyrila a Metoda na Cabajskej ceste v Nitre.