



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	181/2019
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3.2019 a 21.3.2019 (Západoslovenská energetika, a. s., prenájom a vecné bremeno k nabíjacím staniciam pre elektromobily)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	30.05.2019
Dátum vyhotovenia:	15.05.2019

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. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018

v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3.2019

a 21.3.2019 (Západoslovenská energetika, a. s., prenájom a vecné bremeno k nabíjacím staniciam pre elektromobily)

1.

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1 za znenie: „za nájomné 10,-€/m²/rok + DPH, na dobu určitú 10 rokov“

dopĺňa znenie: „s podmienkou vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému schválenému týmto uznesením“

2.

neschvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1. za písm. d) doplniť nový text:

„Nájomná zmluva bude uzatvorená za uvedených podmienok s tým, že ju nebude možné vypovedať bezdôvodne pred uplynutím doby nájmu ani jednou zmluvnou stranou.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3.2019 a 21.3.2019 (Západoslovenská energetika, a. s., prenájom a vecné bremeno k nabíjacím staniciam pre elektromobily)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo uznesením č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3.2019 a 21.3.2019:

„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 Nitra, Chrenová, Zobor pre spol. Západoslovenská energetika, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35823551 (ďalej ako „ZSE“), za účelom vybudovania a prevádzkovania 4 multifunkčných nabíjaciach staníc pre elektromobily - pozemok pod každou nabíjacou stanicou o výmere 1 m² za nájomné 10,-€/m²/rok a dve parkovacie miesta ku každej nabíjacej stanici spolu o výmere 26 m² za nájomné 10,-€/m²/rok + DPH, na dobu určitú 10 rokov, a to:

- a) parkovisko pri zimnom a futbalovom štadióne, Podzámska ul.
v k. ú. Nitra, „C“KN parc. č. 183/4 – ostatné pl. o výmere 5 191 m², LV č. 3681
- b) poliklinika Klokočina – parkovisko pri ul. P. Straussa
v k. ú. Nitra „C“KN parc. č. 7220/12 – ostatné pl. o výmere 417 m², LV č. 3681
„C“KN parc. č. 7220/14 – ostatné pl. o výmere 1 300 m², LV č. 3681
- c) poliklinika Chrenová – parkovisko na Vihorlatskej ul.
v k. ú. Chrenová „C“KN parc. č. 971/1 – ostatné pl. o výmere 7 897 m², LV č. 1223
„C“KN parc. č. 986 – ostatné plochy 5 568 m², LV č. 1223
- d) parkovisko oproti areálu UKF v Nitre, Dražovská ulica
v k. ú. Zobor „C“KN parc. č. 4457/22 – zastav. pl. o výmere 10 063 m², LV č. 3079

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Západoslovenská energetika, a. s. je vedúcou elektroenergetickou spoločnosťou na Slovensku, ktorá sa popri hlavných činnostiach (distribúcia a dodávka el. energie) v rámci svojej stratégie zameriava aj na nové služby, ku ktorým patrí aj elektromobilita, v rámci ktorej sa zameriava na rozvoj nabíjacej infraštruktúry a ponúka služby nabíjania elektromobilov, tak aby bola zabezpečená maximálna dopravná dostupnosť pre vodičov, technologická bezpečnosť, jednoduchosť nabíjania a obsluhy nabíjaciach staníc a maximálne všeobecný prístup pre všetky typy vozidiel a zákazníkov.

2. zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom vybudovania elektrickej prípojky nabíjaciach staníc umiestnených v lokalitách podľa bodu 1. k distribučnému rozvodu elektriny na pozemkoch:

- a) parkovisko pri zimnom a futbalovom štadióne, Podzámska ul.
v k. ú. Nitra, „C“KN parc. č. 183/4, LV č. 3681
„C“KN parc. č. 182/1, LV č. 5953
„C“KN parc. č. 182/2, LV č. 3681
„E“KN parc. č. 3201, LV č. 6879 („C“KN parc. č. 183/5 bez LV)
- b) poliklinika Klokočina – parkovisko pri ul. P. Straussa v rozsahu podľa geom. plánu č. 459/2018 vyhotoveného dňa 5.12.2018, a to:
v k. ú. Nitra „C“KN parc. č. 7220/12, LV č. 3681
„C“KN parc. č. 7220/14, LV č. 3681
„C“KN parc. č. 7220/21, LV č. 3681
- c) poliklinika Chrenová – parkovisko na Vihorlatskej ul. v rozsahu podľa geom. plánu č. 458/2018 vyhotoveného dňa 5.12.2018, a to:
v k. ú. Chrenová „C“KN parc. č. 971/1, LV č. 1223
„C“KN parc. č. 986, LV č. 1223
- d) parkovisko oproti areálu UKF v Nitre, Dražovská ulica
v k. ú. Zobor „C“KN parc. č. 4457/22, LV č. 3079

príčom vecné bremeno bude spočívať v práve spoločnosti Západoslovenská energetika, a. s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35823551, ako oprávneného z vecného bremena: zriadiť a uložiť elektrické prípojky a iné stavby súvisiace a potrebné k vybudovaniu a prevádzkovaniu 4 multifunkčných nabíjaciach staníc pre elektromobily na vyššie uvedených pozemkoch a vykonávať vlastnícke práva spojené s týmito stavbami, t. j. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného a v povinnosti Mesta Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť zriadenie a uloženie uvedených stavieb a obmedzenia súvisiace s výkonom vlastníckeho práva. Počas výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien v rozsahu podľa projektovej dokumentácie.

Zmluva o zriadení vecných bremien bude uzatvorená za uvedených podmienok po vybudovaní prípojok najneskôr do 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Rozsah vecných bremien určí geometrický plán po zrealizovaní inžinierskych stavieb. Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas životnosti stavieb za jednorazovú odplatu 15,-€/m² + DPH (vrátane ochranného pásma).“

Uložilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť uzatvorenie zmlúv podľa schvaľovacej časti uznesenia v termíne do 30.11.2019.

V zmysle uvedeného uznesenia bol vypracovaný návrh Nájomnej zmluvy a zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. Zástupkyňa ZSE, a.s. nám oznámila, že na parkovisku pred Mestským úradom (písm. e) bude vybudovaná pomalá nabíjacia stanica, ktorá bude slúžiť len pre potreby MsÚ a preto bola uznesením č. 292/2018-MZ zo dňa 13.9.2018 vypustená z uznesenia č. 200/2018-MZ a zo zmluvy. Konkrétne podmienky užívania a prevádzkovania tejto nabíjacej stanice budú s vedením mesta Nitra dohodnuté neskôr.

Na základe uvedeného bola **uznesením č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 schválená zmena uznesenia č. 200/2018-MZ** (oprava správneho IČO, zníženie celkového počtu multifunkčných staníc na 4 a vypustenie znenia písm. e) v bodoch 1. a 2.) nasledovne:

Zástupkyňa ZSE, a.s. nám v decembri 2018 oznámila, že nabíjacie stanice pri poliklinikách a budove MsÚ, ako aj prípojky sú už vybudované. Nabíjacia stanica na parkovisku pred zimným štadiónom je v riešení. Vzhľadom na uvedené bolo dohodnuté, že sa k prípojkám nebude uzatvárať zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien podľa bodu 2 uzn., ale riadna zmluva a doložila geometrické plány na zriadenie vecných bremien k elektrickým prípojkám nabíjaciach staníc uvedených **v bode 2 uznesení**, ktoré boli doplnené do uznesenia jeho zmenou – uzn. č. 96/2016-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

písm. b) poliklinika Klokočina – parkovisko pri ul. P. Straussa v rozsahu podľa GP č. 459/2018 vyhotoveného dňa 5.12.2018

písm. c) poliklinika Chrenová - parkovisko na Vihorlatskej ul. v rozsahu podľa GP č. 458/2018 vyhotoveného dňa 5.12.2018

V zmysle bodu 1. uznesenia bol vyhotovený návrh Nájomnej zmluvy (NZ) a zaslaný ZSE na pripomienkovanie, pričom v č. IV. ods. 3 boli navrhnuté nasledovné spôsoby ukončenia NZ bežne dojednávané v zmluvách, kde na strane prenajímateľa vystupuje Mesto Nitra, a to:

- a) *dohodou Zmluvných strán o predčasnom ukončení nájmu;*
- b) *písomnou výpoveďou Prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi;*
- c) *písomnou výpoveďou Nájomcu, a to len v prípade, že Nájomca odstráni multifunkčnú nabíjaciu stanicu pre elektromobily z Predmetu nájmu, pričom výpoveď môže Nájomca dať len v rozsahu týkajúceho sa pozemku, ktorý tvorí časť Predmetu zmluvy, z ktorého bola odstránená multifunkčná nabíjacia stanica pre elektromobily a príslušných dvoch parkovacích miest. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi;*

- d) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa z nasledujúcich dôvodov:
- i. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom podľa Čl. II bod 5. tejto Zmluvy,
 - ii. Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu v lehote 10 dní od doručenia písomného upozornenia v zmysle čl. VI bodu 11. tejto Zmluvy neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy,
 - iii. Nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie Nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie Predmetu nájmu na účel nájmu,
 - iv. bude rozhodnuté o zrušení Nájomcu, bude vyhlásený konkurz na Nájomcu alebo návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku Nájomcu, alebo ak bude povolená reštrukturalizácia Nájomcu;
- e) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu z nasledujúcich dôvodov:
- i. Predmet nájmu sa počas Doby nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu dohodnutý v Čl. II bod 5. tejto Zmluvy,
 - ii. Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy,
 - iii. z dôvodov na strane Prenajímateľa bude Nájomcovi znemožnené využívať Predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - iv. z dôvodov na strane Prenajímateľa nebude zabezpečená možnosť nepretržitého využívania multifunkčnej nabijacej stanice zákazníkmi Nájomcu.

Zástupkyňa ZSE s naším návrhom výpovede uvedeným v čl. IV. ods. 3 písm. b) NZ nesúhlasila a dala nám nasledovné stanovisko:

Máme za to, že možnosť ukončenia zmluvy výpoveďou nie je z pohľadu ZSE žiadúca. Nemožnosťou ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu sme chceli dosiahnuť stav, aby zo strany Prenajímateľa bolo možné zmluvu zrušiť výnimočne, a to výlučne v prípadoch, ak sa na tom zmluvné strany dohodnú, alebo v prípadoch, kedy nájomca poruší také svoje zmluvné povinnosti, že pôjde o vážne porušenie princípov, na ktorých vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom je založený, že prenajímateľ už nebude mať ďalej záujem na existencii zmluvného vzťahu.

Odbor majetku MsÚ Nitra: Ak by Mestské zastupiteľstvo v Nitre vyhovel požiadavke ZSE, je potrebné vypustiť z NZ aj znenie uvedené v písm. c) tohto článku.

Preto predkladáme v bode 1. návrh na zmenu uznesenia č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019:

1. doplnenie povinnosti ZSE vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému schválenému týmto uznesením, pretože nabijacie stanice boli vybudované v r. 2018 a sú už využívané.
2. doplnenie nového textu za písm. d) spočívajúce v obmedzení výpovedných dôvodov na základe žiadosti ZSE spracované v dvoch alternatívach.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutie dňa 14.5.2019 bol predložený návrh zmenu uznesenia:

I. schváliť

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1 za znenie: „za nájomné 10,-€/m²/rok + DPH, na dobu určitú 10 rokov“

doplniť znenie: „s podmienkou vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému schválenému týmto uznesením“

2. I. Alternatíva

schváliť

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1. za písm. d) doplniť nový text:

„Nájomná zmluva bude uzatvorená za uvedených podmienok s tým, že ju nebude možné vypovedať bezdôvodne pred uplynutím doby nájmu ani jednou zmluvnou stranou.“

alebo

II. Alternatíva

neschváliť

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 nasledovne:

v schvaľovacej časti uznesenia v bode 1. za písm. d) doplniť nový text:

„Nájomná zmluva bude uzatvorená za uvedených podmienok s tým, že ju nebude možné vypovedať bezdôvodne pred uplynutím doby nájmu ani jednou zmluvnou stranou.“

a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3. a 21.3.2019 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie:

1. schváliť zmenu uznesenia,
2. neschváliť zmenu uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na zmenu uznesenia č. 200/2018-MZ zo dňa 21.06.2018 v znení uznesení č. 292/2018-MZ zo dňa 13.09.2018 a č. 96/2019-MZ zo dňa 14.3.2019 a 21.3.2019 (Západoslovenská energetika, a. s., prenájom a vecné bremeno k nabíjacím staniciam pre elektromobily) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.