



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Marek Hattas, primátor Mesta Nitra</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>506/2020</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Informatívna správa o prenájme pozemkov pre spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. (Nájomná zmluva č.j. 1280/2010/OM v znení dodatku č. 1 č.j. 23/2011/OM)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Mária Uhrinová, referent pre majetkoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	–
<b>Dátum rokovania MMZ:</b>	07.05.2020
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	30.04.2020
<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
<b>Podpis predkladateľa:</b>	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

informatívnu správu o prenájme pozemkov pre spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. (Nájomná zmluva č.j. 1280/2010/OM v znení dodatku č. 1 č.j. 23/2011/OM)

berie na vedomie

informatívnu správu o prenájme pozemkov pre spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.

a

uzatvorenie Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluvy č. j. 1280/2010/OM zo dňa 22.09.2010 v znení dodatku č. 1 č. j. 23/2011/OM zo dňa 26.01.2011 medzi Mestom Nitra ako prenajímateľom a spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36550604 ako nájomcom, predmetom ktorého budú nasledovné zmeny:

1. V článku I. ods. 1 Zmluvy sa text úvodnej vety a písm. a) nahrádza novým znením:

*„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov, zapísaných v registri „C“ KN v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, obec Nitra, okres Nitra, ako:*

*a) pozemky v katastrálnom území Chrenová vedené na LV č. 1223*

*- parcelné číslo 877/49 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>*

*- parcelné číslo 1381/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m<sup>2</sup>“*

2. pôvodný text čl. IV Ukončenie nájmu sa označuje ako bod 1.
3. za bod 1. čl. IV Ukončenie nájmu sa vkladá nový bod 2., ktorý znie:

*„Nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy v rozsahu pozemkov, zapísaných na LV č. 3681 pre kat. územie Nitra, opísaných v čl. I bode 1. písm. b) Zmluvy, a to:*

*- parc. reg. C KN č. 7301 – zast. pl. a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup> (na Novomeskej ulici),*

*- parc. reg. C KN č. 7522 – zast. pl. a nádvoria o výmere 476 m<sup>2</sup> (na Čajkovského ulici),*

*- parc. reg. C KN č. 7579 – zast. pl. a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup> (na Jurkovičovej ulici),*

*- parc. reg. C KN č. 8607/92 – zast. pl. a nádvoria o výmere 495 m<sup>2</sup> (na Zvolenskej ulici)*

*je možné ukončiť v zmysle čl. IV Ukončenie nájmu bodu 1. Zmluvy najskôr po uplynutí piatich rokov odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektu „**Modernizácia a ekologizácia výroby tepla v meste Nitra - Klokočina a Diely vysoko účinnou kombinovanou výrobou**“, ktorý bude realizovať Nájomca v rámci Výzvy č. OPKZP-PO4-SC451-2019-60 - VÝZVA NA PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ O POSKYTNUTIE NENÁVRATNÉHO FINANČNÉHO PRÍSPEVKU z Operačného programu Kvalita životného prostredia zameraná na výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu zariadení na výrobu elektriny a tepla vysoko účinnou kombinovanou výrobou s maximálnym tepelným príkonom 20 MW.“*

**Informatívna správa o prenájme pozemkov pre spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.**  
**(Nájomná zmluva č.j. 1280/2010/OM v znení dodatku č. 1 č.j. 23/2011/OM)**

Mesto Nitra ako prenajímateľ a spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, IČO: 36550604 (ďalej len „NTS, a.s.“) ako nájomca uzatvorili dňa 22.09.2010 Nájomnú zmluvu č. j. 1280/2010/OM v znení dodatku č. 1 č. j. 23/2011/OM zo dňa 26.01.2011 (ďalej len ako „Nájomná zmluva“) na základe súhlasu primátora Mesta Nitra v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 4 písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta.

Predmetom Nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, a to:

a) pozemky v katastrálnom území Chrenová vedené na LV č. 1223

- parcelné číslo 1243 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1245 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1246 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1247 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1248/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1248/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1249 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1254 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 877/49 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1381/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m<sup>2</sup>

b) pozemky v katastrálnom území Nitra vedené na LV č. 3681

- parcelné číslo 4821/1 – ostatné plochy o výmere 15 554 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 4821/65 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 486 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7261/54 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7278 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 511 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7300 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 206 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7301 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7337/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 173 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7338 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 497 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7350 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 841 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7351 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7374/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 14575 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7425/1 – ostatné plochy o výmere 19356 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7426 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 111 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7427 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 473 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7487/1 – ostatné plochy o výmere 35534 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7499 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 468 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7500 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7521 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7522 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 476 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7557 – ostatné plochy o výmere 12404 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7561/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7567 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7579 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7600 – ostatné plochy o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7638 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 398 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 7666 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 8607/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 485 m<sup>2</sup>

- parcelné číslo 8607/56 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 490 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 8607/92 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 495 m<sup>2</sup>

c) pozemky v katastrálnom území Mlynárce vedené na LV č. 7194

- parcelné číslo 425/23 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 490 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 425/27 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 487 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 462/48 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 462/49 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 698 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 462/87 – ostatné plochy o výmere 8702 m<sup>2</sup>.

Nájomná zmluva je zatvorená na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou za účelom užívania častí pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami tepelného hospodárstva vo vlastníctve nájomcu, a častí pozemkov tvoriace areál tepelného hospodárstva prevádzkovaného nájomcom (ďalej len „predmet nájmu“) za nájomné vo výške 0,03€/rok za celý predmet nájmu.

Mesto Nitra predalo (vklad bol povolený dňa 21.2.2017) niektoré z pozemkov v kat. území **Chrenová** uvedených v ods. 1 písm. a) Nájomnej zmluvy do vlastníctva NTS, a.s. na základe Dohody o uzavretí kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena č.j. 3037/2016/OM uzatvorenej zo dňa 23.12.2016, a to:

- parcelné číslo 1243 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1245 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1246 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 75 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1247 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 628 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1248/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1248/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1249 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo 1254 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m<sup>2</sup>

Mestský úrad v Nitre prijal dňa 22.04.2020 žiadosť NTS, a.s. v zastúpení: Mgr. Matej Danóci, predseda predstavenstva a Ing. Pavol Abrhan, člen predstavenstva, o písomný súhlas s realizáciou projektu „Modernizácia a ekologizácia výroby tepla v meste Nitra - Klokočina a Diely vysoko účinnou kombinovanou výrobou“ (ďalej len „projekt“) na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, zapísaných na LV č. 3681, a to:

- parc. reg. C KN č. 7301 – zast. pl. a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup> (na Novomeskej ulici),
  - parc. reg. C KN č. 7522 – zast. pl. a nádvoria o výmere 476 m<sup>2</sup> (na Čajkovského ulici),
  - parc. reg. C KN č. 7579 – zast. pl. a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup> (na Jurkovičovej ulici),
  - parc. reg. C KN č. 8607/92 – zast. pl. a nádvoria o výmere 495 m<sup>2</sup> (na Zvolenskej ulici).
- (ďalej len „predmetné pozemky“)

Ide o pozemky, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve NTS, a.s..

Spoločnosť NTS, a.s. požaduje písomný súhlas s realizáciou uvedeného projektu v rámci Výzvy č. OPKZP-PO4-SC451-2019-60 - VÝZVA NA PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ O POSKYTNUTIE NENÁVRATNÉHO FINANČNÉHO PRÍSPEVKU z Operačného programu Kvalita životného prostredia zameraná na výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu zariadení na výrobu elektriny a tepla vysoko účinnou kombinovanou výrobou s maximálnym tepelným príkonom 20 MW a jeho udržateľnosťou počas stanoveného obdobia minimálne 5 rokov po ukončení realizácie predmetného projektu, pričom vyššie uvedené nehnuteľnosti tvoria miesto realizácie projektu.

Spoločnosť NTS, a.s. požaduje udržateľnosť projektu na predmetných pozemkoch počas stanoveného obdobia minimálne 5 rokov po ukončení realizácie predmetného projektu, čo

znamená, že **nájomnú zmluvu nebude možné vypovedať minimálne 5 rokov** po ukončení projektu. Uvedená podmienka, však **nie je zmluvne dohodnutá** v nájomnej zmluve.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme zmenu Nájomnej zmluvy jej dodatkom č. 2, predmetom ktorého bude zmena článku I. ods. 1 nasledovne:

*„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov, zapísaných v registri „C“ KN v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, obec Nitra, okres Nitra, ako:*

- a) pozemky v katastrálnom území Chrenová vedené na LV č. 1223
- parcelné číslo 877/49 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>
  - parcelné číslo 1381/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m<sup>2</sup>“

a zmena čl. IV Ukončenie nájmu nasledovne:

- pôvodný text čl. IV Ukončenie nájmu sa označuje ako bod 1.
- za bod 1. čl. IV Ukončenie nájmu sa vkladá nový bod 2., ktorý znie:

*„Nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy v rozsahu pozemkov, zapísaných na LV č. 3681 pre kat. územie Nitra, opísaných v čl. I bode bode 1. písm. b) Zmluvy, a to:*

- parc. reg. C KN č. 7301 – zast. pl. a nádvoria o výmere 765 m<sup>2</sup> (na Novomeskej ulici),
- parc. reg. C KN č. 7522 – zast. pl. a nádvoria o výmere 476 m<sup>2</sup> (na Čajkovského ulici),
- parc. reg. C KN č. 7579 – zast. pl. a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup> (na Jurkovičovej ulici),
- parc. reg. C KN č. 8607/92 – zast. pl. a nádvoria o výmere 495 m<sup>2</sup> (na Zvolenskej ulici)

*je možné ukončiť v zmysle čl. IV Ukončenie nájmu bodu 1. Zmluvy najskôr po uplynutí piatich rokov odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektu „**Modernizácia a ekologizácia výroby tepla v meste Nitra - Klokočina a Diely vysoko účinnou kombinovanou výrobou**“, ktorý bude realizovať Nájomca v rámci Výzvy č. OPKZP-PO4-SC451-2019-60 - VÝZVA NA PREDKLADANIE ŽIADOSTÍ O POSKYTNUTIE NENÁVRATNÉHO FINANČNÉHO PRÍSPEVKU z Operačného programu Kvalita životného prostredia zameraná na výstavbu, rekonštrukciu a modernizáciu zariadení na výrobu elektriny a tepla vysoko účinnou kombinovanou výrobou s maximálnym tepelným príkonom 20 MW.“*

Nevypovedateľnosť zmluvy sa v navrhovanom znení bude týkať len parciel dotknutých projektom.

Na základe uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre informatívnu správu o prenájme pozemkov pre spol. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. (Nájomná zmluva č.j. 1280/2010/OM v znení dodatku č. 1 č.j. 23/2011/OM).