



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	545/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a stavba súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MMZ:	29.06.2020
Dátum vyhotovenia:	23.06.2020

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh na zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a stavba súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer prenájmu stavby súpisné číslo 317 na parcele registra „C“ KN č. 68 – základná škola a stavby súpisné číslo 1718 na parcele registra „C“ KN č. 65/1 a 65/2 – budova školského klubu v kat. úz. Chrenová, zapísaných v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra v celosti, pre súčasného nájomcu, spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer prenájmu stavby súpisné číslo 317 na parcele registra „C“ KN č. 68 – základná škola a stavby súpisné číslo 1718 na parcele registra „C“ KN č. 65/1 a 65/2 – budova školského klubu v kat. úz. Chrenová, zapísaných v liste vlastníctva č. 1223, vlastník Mesto Nitra v celosti, pre súčasného nájomcu, spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691 na dobu určitú, 1 rok, počínajúc najskôr dňom 01.08.2020 do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch. V prípade, že nájomná zmluva bude účinná až po 01.08.2020, je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že súčasný nájomca užíva predmetné nehnuteľnosti na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov, uzatvorených na dobu určitú, do 31.07.2020, za účelom využitia pre činnosť Súkromnej strednej odbornej školy ANIMUS Nitra. Predĺženie doby nájmu je potrebné z dôvodu majetkovo právneho usporiadania prístavby k stavbe školského klubu, ktorú nájomca zrealizoval bez stavebného povolenia

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.09.2020

K: MR

Návrh na zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a stavba súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra)

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a stavba súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra).

Mesto Nitra je vlastníkom stavieb súpisné číslo 317 na parcele č. 68 – základná škola a stavby súpisné číslo 1718 na parcele registra „C“ KN č. 65/1 a 65/2 - budova školského klubu v kat. úz. Chrenová, zapísaných v liste vlastníctva č. 1223. Stavby sa nachádzajú v areáli bývalej Základnej školy Levická na ul. Levická v Nitre. Pozemky pod stavbami nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra.

Správu predmetných nehnuteľností pre vlastníka vykonáva Služby Nitra, s. r. o., Janka Kráľa 122, Nitra na základe Komisionárskej zmluvy č. 10/07 zo dňa 11.12.2007, ktorý ako prenajímateľ uzatvoril s nájomcom, spoločnosťou **Centrum vzdelávania ANIMUS s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691** Zmluvu o nájme nebytových priestorov číslo 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov na prenájom stavby súpisné číslo 317 – základná škola na parc. č. 68 a Zmluvu o nájme nebytových priestorov číslo 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov na prenájom stavby súpisné číslo 1718 – budova školského klubu na parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová. **Zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú, do 31.07.2020.** Účelom nájmu je využitie nehnuteľnosti pre činnosť Súkromnej strednej odbornej školy ANIMUS Nitra. Nájomca uhrádza prenajímateľovi nájomné vo výške 668,14 €/mesiac.

Nájomca počas doby trvania nájomného vzťahu zrealizoval prístavbu k stavbe školského klubu bez stavebného povolenia a bez súhlasu vlastníka a z tohto dôvodu stavba nie je skolaudovaná.

Mesto Nitra má záujem na majetkovo právnom usporiadaní prístavby pred ukončením nájmu, pretože bez aktívnej spolupráce stavebníka, spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS s. r. o., by bolo takmer nemožné prístavbu zlegalizovať.

Stavebný úrad pre legalizáciu stavby požaduje od stavebníka doložiť právnu listinu deklarujúcu vzťah k pozemku pod stavbou.

Geometrický plán č. 189/2018, vyhotovený na zameranie stavby na parcele č. 65/1 v kat. úz. Chrenová preukázal, že prístavba je zrealizovaná na časti o výmere 72 m² z parcely registra „E“ KN č. 694/1 - orná pôda o výmere 2481 m², **vlastníci súkromné osoby v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 36, Bratislava**, zapísané v LV č. 2506.

Celý proces legalizácie stavby nebolo možné ukončiť z dôvodov prieťahov v konaní SPF a epidemiologickej situácie a **preto nájomca žiada o predĺženie nájomného vzťahu do 30.06.2021.**

V tomto areáli na Levickej ulici 40 v Nitre sa nachádzajú aj budovy, ktoré Mesto Nitra odpredalo Nitrianskemu samosprávnemu kraju na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 290/2018-MZ zo dňa 13.09.2018. Išlo o stavbu súp. č. 317 – základná škola na parcele registra „C“ KN č. 67, stavbu súp. č. 1723 – telocvičňa na parcele registra „C“ KN č. 66 a stavbu súpisné číslo 1724 – zariadenie školského stravovania na parcele registra „C“ KN č. 69 v kat. úz. Chrenová. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 162/2018-MZ zo dňa 17.05.2018 už schválilo zámer odpredaja aj zvyšných nehnuteľností, a to stavieb prenajatých spoločnosti Centru vzdelávania ANIMUS.

Nitriansky samosprávny kraj mal záujem o odkúpenie všetkých stavieb v areáli bývalej základnej školy na Levickej ulici v Nitre.

Nelegálnou prístavbou nám nájomca právne znehodnotil predmetnú nehnuteľnosť, i keď táto získala na finančnej hodnote. Je takmer nemožné pristúpiť k legalizácii tejto stavby bez pomoci nájomcu a bola by škoda túto stavbu zbúrať.

Na zasadnutie **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**, konané dňa 22.06.2020, sme predložili návrh na nakladanie s uvedenými nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v alternatívach:

I. alternatíva

schváliť zámer prenájmu stavieb súpisné číslo 317 – základná škola na parcele registra „C“ KN č. 68 a súpisné číslo 1718 – budova školského klubu na parcele registra „C“ KN č. 65/1 a na parcele registra „C“ KN č. 65/2 v kat. úz. Chrenová spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra na dobu určitú, do 30.06.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch

II. alternatíva

schváliť uvedenie nehnuteľnosti, stavby súpisné číslo 1718 na parcele č. 65/1 a 65/2 – budova školského klubu v kat. úz. Chrenová, do pôvodného stavu.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

uznesením číslo 85/2020 odporučila schváliť II. alternatívu a:

- nepredĺžiť platnosť nájomných zmlúv uzatvorených so spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o.,
- po skončení platnosti nájomných zmlúv podať do 30 dní žalobu o vypratanie nehnuteľnosti na Okresný súd Nitra,
- vykonať štátny stavebný dohľad a začať konanie o odstránenie stavby,
- vyvolať rokovanie s Nitrianskym samosprávnym krajom o možnosti zámery predmetných pozemkov za pozemky na Svätoplukovom námestí,
- poveriť pracovníka odboru majetku na vybavovanie projektovým spôsobom,
- predložiť na rokovanie komisie analýzu celkového stavu, v akom sa aktuálne celý areál nachádza.

Odbor majetku MsÚ v Nitre

odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu ešte na obdobie 1 roka pre nájomcu, Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, Nitra, IČO: 34 104 691 a v prípade, že v tomto čase nebude prístavba budovy školského klubu legalizovaná, žiadať jej odstránenie.

Mestský úrad v Nitre

Primátor mesta Nitra dňa 23.06.2020 vyjadril súhlas s predložením návrhu na zámer prenájmu na zasadnutie mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Nitre, konané dňa 29.06.2020, a ponecháva návrh zámeru prenájmu na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra (stavba súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a stavba súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Informácie z mapy

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Dátum: 4.3.2020







