



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	572/2020
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami 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:	JUDr. Martina Pastierová, Školská 36, 968 01 Nová Baňa, splnomocnený zástupca spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Nitra
Dátum rokovania MZ:	10.09.2020
Dátum vyhotovenia:	26.08.2020

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 nakladanie s nehnuteľnosťami 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)

s c h v a ľ u j e

I. alternatíva

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

prenájom 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 spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691, na dobu určitú, do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „predchádzajúce nájomné zmluvy“) s tým, že **pri skončení nájmu odovzdá spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. stavbu súpisné číslo 1718 v užívaniachopnom stave plne legalizovanú a majetkovo vysporiadanú na Mesto Nitra, pričom spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. nebudú kompenzované žiadne vklady do majetku Mesta Nitra, pretože neboli spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povolené predchádzajúcimi nájomnými zmluvami a ani inými právnymi úkonmi za ich trvania a ani zmluvou uzatváranou na základe tohto uznesenia.**

Zároveň je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v predchádzajúcich nájomných zmluvách za obdobie od 01.08.2020 do účinnosti zmluvy uzatváratej na základe tohto uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. užíva predmetné nehnuteľnosti na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv 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

Službytu Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

II. alternatíva

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

prenájom 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 spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691, na dobu určitú, do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „predchádzajúce nájomné zmluvy“) s tým, že **pri skončení nájmu odovzdá spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. stavbu súpisné číslo 1718 v užívateľskom stave po šetrnom odstránení nelegálnej prístavby, pričom spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. nebudú kompenzované žiadne vklady do majetku Mesta Nitra, pretože neboli spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povolené predchádzajúcimi nájomnými zmluvami a ani inými právnymi úkonmi za ich trvania a ani zmluvou uzatvorenou na základe tohto uznesenia.** Zároveň je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v predchádzajúcich nájomných zmluvách za obdobie od 01.08.2020 do účinnosti zmluvy uzatváraanej na základe tohto uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. užíva predmetné nehnuteľnosti na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv 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

Službytu Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

III. alternatíva

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

prenájom 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 spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691, na dobu určitú, do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „predchádzajúce nájomné zmluvy“) s tým, že **v konaní o dodatočnom povolení stavby, o ktoré spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. najprv požiada, postúpi následne zmluvne na Mesto Nitra práva a povinnosti stavebníka, vrátane projektovej dokumentácie stavby tak, aby na základe postupu podľa § 85 Stavebného zákona mohol byť ako stavebník účastníkom kolaudačného konania, v prospech ktorého by stavba bola skolaudovaná, už samotné Mesto Nitra. Mesto Nitra za takéto postúpenie práv a povinností poskytne spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. finančné vyrovnanie vo výške 50 000,- €, ktoré bude zahŕňať náhradu za prístavbu k budove. Čo sa týka vyrovnania za investície do zhodnotenia ďalšej budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre, a to súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68**

a tiež do pôvodnej budovy súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2, ktoré sú majetkom Mesta Nitra, zrealizované spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s.r.o. ako nájomcom, Mesto Nitra poskytne spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. kompenzáciu za zhodnotenie majetku vo výške 95 000,- €.

Zároveň je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v predchádzajúcich nájomných zmluvách za obdobie od 01.08.2020 do účinnosti zmluvy uzatvárajanej na základe tohto uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. užíva predmetné nehnuteľnosti na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv 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

Službytu Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

IV. alternatíva

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

prenájom 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 spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691, na dobu určitú, do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „predchádzajúce nájomné zmluvy“) s tým, že **spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako stavebník požiada o dodatočné povolenie stavby a aj zostane účastníkom príslušného konania tak, aby stavba mohla byť skolaudovaná v jej prospech ako samostatná stavba, pričom takáto alternatíva riešenia možného oddelenia stavby prístavby od hlavnej stavby bude musieť byť najprv potvrdená príslušným znaleckým posudkom. V takom prípade poskytne Mesto Nitra spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. len vyrovnanie za investície do budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre súp. č. 317 na „C“ KN parc. č. 68, ktorá je vlastníctvom Mesta Nitra, a to vo výške 95 000,- €.**

Zároveň je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v predchádzajúcich nájomných zmluvách za obdobie od 01.08.2020 do účinnosti zmluvy uzatvárajanej na základe tohto uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. užíva predmetné nehnuteľnosti na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv 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

Službytu Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

alebo

V. alternatíva

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

prenájom 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 spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra, IČO: 34 104 691, na dobu určitú, do 31.07.2021 za rovnakých podmienok, aké sú schválené v jestvujúcich nájomných vzťahoch založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/139/2008 zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 525 26/ŠK/010/2010 zo dňa 22.03.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „predchádzajúce nájomné zmluvy“) s tým, že **Mesto Nitra prevedie na spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. stavbu súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová v Nitre na Levickej ul. č. 40, a to za kúpnu cenu, ktorú určí súdny znalec po rozčlenení hodnoty prístavby a hodnoty pôvodnej budovy a následne spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako stavebník požiada o dodatočné povolenie stavby prístavby na „C“ KN parc. č. 65/1 tak, aby bola skolaudovaná v jej prospech. Zároveň Mesto Nitra poskytne spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r.o. vyrovnanie za investície do budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre súp. č. 317 na „C“ KN parc. č. 68 a do pôvodnej budovy súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2, ktoré sú vlastníctvom mesta Nitra, a to vo výške 95 000,- €. V prípade, že cena stanovená znalcom za pôvodnú budovu súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 bude nižšia ako navrhovaná kompenzácia za zhodnotenie majetku, rozdiel v cene doplatí Mesto Nitra spoločnosti Centrum vzdelávania Animus, s. r. o.**

Zároveň je spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. povinná vydať Mestu Nitra bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému v predchádzajúcich nájomných zmluvách za obdobie od 01.08.2020 do účinnosti zmluvy uzatvárannej na základe tohto uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. užíva predmetné nehnuteľnosti na základe predchádzajúcich nájomných zmlúv 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

Službytu Nitra, s. r. o.

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2020

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami 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)

*Mestské zastupiteľstvo v Nitre na mimoriadnom zasadnutí konanom dňa 29.06.2020 uznesením číslo 162/2020-MZ **s c h v á l i l o** spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*

„prenájom 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.“

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 Službyt 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 požiadal 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 zámene 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.

Centrum vzdelávania ANIMUS s. r.o., Levická cesta 40, 949 01 Nitra listom zo dňa 21.07.2020 predložilo návrh možných spôsobov majetkovo-právneho vysporiadania stavby a investícií v nadväznosti na závery z pracovného stretnutia konaného dňa 08.07.2020 za účelom dohodnutia postupu pri majetkovo-právnom vysporiadaní stavby na „C“ KN parc. č. 65/1, ako aj prístavby k stavbe súpisné číslo 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová na Levickej ul. č. 40 v troch alternatívach:

I. alternatíva

V konaní o dodatočnom povolení stavby, o ktoré spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. najprv požiada, postúpi následne zmluvne na Mesto Nitra práva a povinnosti stavebníka, vrátane projektovej dokumentácie stavby tak, aby na základe postupu podľa § 85 Stavebného zákona mohol byť ako stavebník účastníkom kolaudačného konania, v prospech ktorého by stavba bola skolaudovaná, už samotné Mesto Nitra. Mesto Nitra za takéto postúpenie práv a povinností poskytne spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. finančné vyrovnanie vo výške 50 000,- €, ktoré bude zahŕňať náhradu za prístavbu k budove. Čo sa týka vyrovnania za investície do zhodnotenia ďalšej budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre, a to súpisné číslo 317 na „C“ KN parc. č. 68 a tiež do pôvodnej budovy súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2, ktoré sú majetkom Mesta Nitra, zrealizované spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako nájomcom, požadujeme kompenzáciu za zhodnotenie majetku vo výške 95 000,- €.

II. alternatíva

Spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako stavebník požiada o dodatočné povolenie stavby a aj zostane účastníkom príslušného konania tak, aby stavba mohla byť skolaudovaná v jej prospech ako samostatná stavba, pričom takáto alternatíva riešenia možného oddelenia stavby prístavby od hlavnej stavby bude musieť byť najprv potvrdená príslušným znaleckým posudkom. V takom prípade poskytne Mesto Nitra spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. len vyrovnanie za investície do budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre súp. č. 317 na „C“ KN parc. č. 68, ktorá je vlastníctvom Mesta Nitra, a to vo výške 95 000,- €

III. alternatíva

Mesto Nitra prevedie na spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. stavbu súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 v kat. úz. Chrenová v Nitre na Levickej ul. č. 40, a to za kúpnu cenu, ktorú určí súdny znalec po rozčlenení hodnoty prístavby a hodnoty pôvodnej budovy, a následne spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. ako stavebník požiada o dodatočné povolenie stavby prístavby na „C“ KN parc. č. 65/1 tak, aby bola skolaudovaná v jej prospech. Zároveň Mesto Nitra poskytne spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s.r.o. vyrovnanie za investície do budovy v areáli na Levickej ul. č. 40 v Nitre súp. č. 317 na

„C“ KN parc. č. 68 a do pôvodnej budovy súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2, ktoré sú vlastníctvom mesta Nitra, a to vo výške 95 000,- €. V prípade, že cena stanovená znalcom za pôvodnú budovu súp. č. 1718 na „C“ KN parc. č. 65/1 a 65/2 bude nižšia ako navrhovaná kompenzácia za zhodnotenie majetku, rozdiel v cene doplatí Mesto Nitra spoločnosti Centrum vzdelávania Animus, s. r. o.

Návrh spoločnosti ANIMUS s. r. o. Nitra sme predložili na zasadnutie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť.

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

na zasadnutí konanom dňa 23.07.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 107/2020 neodporučila ani jednu z troch alternatív, ktoré boli predložené zo strany spoločnosti ANIMUS s. r. o., ani žiadnu náhradu vynaložených nákladov a tiež neodporučila, aby Mesto Nitra vystupovalo ako stavebník predmetnej čiernej stavby. Komisia sa nebude vyjadrovať k cudzej stavbe na cudzom pozemku.

Na zasadnutie Mestskej rady v Nitre konanej dňa 25.08.2020 sme predložili návrh na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická cesta 40, Nitra **v piatich alternatívach**, pričom v každej alternatíve je svetlý text konštantný a hrubo zvýraznený text premenný s tým, že v stručnosti v jednotlivých alternatívach ide o nasledovné:

- **v I. alternatíve** – nájomca pri skončení nájmu odovzdá majetkovo právne usporiadanú prístavbu k školskému klubu na mesto Nitra bez kompenzácie nákladov vynaložených na rekonštrukciu nehnuteľnosti
- **v II. alternatíve** – nájomca pri skončení nájmu odovzdá stavbu školského klubu po odstránení prístavby k stavbe bez kompenzácie nákladov vynaložených na rekonštrukciu nehnuteľnosti
- **v III. alternatíve** – stavebníkom prístavby k budove školského klubu bude Mesto Nitra, ktoré poskytne nájomcovi náhradu za prístavbu vo výške 50.000,-€ + 95.000,- € za rekonštrukciu budovy školy
- **v IV. alternatíve** – nájomca skolauduje prístavbu k stavbe školského klubu a Mesto Nitra poskytne nájomcovi sumu 95 000,- € za investície do budovy školy
- **v V. alternatíve** – Mesto Nitra odpredá nájomcovi celú stavbu školského klubu a uhradí nájomcovi sumu vo výške 95.000,-€ za investície do budovy školy.

Mestská rada v Nitre

na zasadnutí konanom dňa 25.08.2020 materiál prerokovala.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami 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 piatich alternatívach, pričom alternatívy č. III. až V. sú navrhnuté na základe predloženého návrhu spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. Nitra.

Informácie z mapy

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



Datum: 4.3.2020





