



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	775/2021
Názov materiálu:	Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2020 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárce, JP-AUTO s. r. o., ul. Dolné Hony)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	11.03.2021
Dátum vyhotovenia:	23.02.2021

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. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2020 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárce, JP-AUTO s. r. o., ul. Dolné Hony)

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2010 a to tak, že v schvaľovacej časti uznesenia sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa novým znením, a to:

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

prenájom novovytvorených pozemkov spolu o výmere 1 779 m² v kat. úz. Mlynárce, a to:

- „C“ KN parc. č. 1053/119 - ostatná plocha o výmere 992 m²
- „C“ KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 573 m²
- „C“ KN parc. č. 1055/591 – zastav. plocha o výmere 214 m²

odčlenených geom. plánom č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 7194, a to:

- „C“ KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3 950 m²
- „C“ KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m²,
- „C“ KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9 081 m²

na dobu určitú 15 rokov pre spoločnosť JP-AUTO s.r.o., Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360, v zastúpení: Mgr. Milan Macháček a Richard Lády, konatelia spoločnosti, za nájomné:

1. formou finančného plnenia vo výške 1,- €/rok a súčasne
2. formou nefinančného plnenia, ktoré bude spočívať vo vykonávaní údržby predmetných mestských pozemkov v hodnote cca 2.800,- €/rok,

pričom nájomca je povinný za kalendárny rok 2020 uhradiť bezdôvodné obohatenie vo výške 6.333,24 € za užívanie pozemkov a realizáciu sadových úprav – vybudovanie zelených trávnatých plôch s automatickou závlahou

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spoločnosť JP-AUTO s.r.o., ako investor, zrealizovala v rámci stavby „*Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou*“ sadové úpravy na vyššie uvedených pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra, a to vybudovanie zelených trávnatých plôch s automatickou závlahou na vlastné náklady vo výške 8.130,- € a zároveň bude vykonávať údržbu týchto pozemkov na vlastné náklady vo výške cca 2.800,- €/rok.“

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2020 (Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k. ú. Mlynárci, JP-AUTO s. r. o., ul. Dolné Hony)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 70/2020-MZ zo dňa 07.05.2020 schválilo: „spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom novovytvorených pozemkov spolu o výmere 1 779 m² v kat. úz. Mlynárci, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/119 - ostatná plocha o výmere 992 m²
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 573 m²
- „C“KN parc. č. 1055/591 – zastav. plocha o výmere 214 m²

odčlenených geom. plánom č. 555/2019 zo dňa 11.11.2019 z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísaných na LV č. 7194, a to:

- „C“KN parc. č. 1053/37 – ostatná plocha o výmere 3 950 m²
- „C“KN parc. č. 1055/230 – ostatná plocha o výmere 298 m²,
- „C“KN parc. č. 1055/232 – zastav. pl. o výmere 9 081 m²

na dobu určitú 15 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavebnému objektu: SO-09 Sadové úpravy v rámci stavby „**Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou**“ pre účely realizácie predmetného stavebného objektu a jeho ďalšieho užívania pre spoločnosť JP-AUTO s. r. o., Dolné Hony 425/23, 949 01 Nitra, IČO: 52 183 360 za nájomné vo výške 3,56 €/m²/rok.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že na predmetných pozemkoch spol. JP-AUTO s. r. o. (investor) na vlastné náklady zrealizuje sadové úpravy s výsadbou stromov podľa podmienok stanovených Útvárom hlavného architekta a odborom komunálnych činností a životného prostredia MsÚ Nitra bez možnosti ich oplotenia, čím sa zvýši estetická úroveň okolia.“

Spoločnosť JP-AUTO s.r.o. zrealizovala stavbu „**Servis a predajňa vozidiel JRL s infraštruktúrou**“ na základe stavebného povolenia č. SP 15511/2019-003-Ing.Br zo dňa 15.10.2019, právoplatného dňa 22.10.2019. Súčasťou stavby je aj stavebný objekt SO 09 Sadové úpravy, pričom realizáciou stavebného objektu na mestských pozemkoch majú byť tieto pozemky iba zatravnené, nakoľko nimi prechádzajú vedenia inžinierskych sietí. K vydaniu stavebného povolenia bola so spoločnosťou JP-AUTO, s.r.o. dňa 14.10.2019 uzatvorená zmluva o výpožičke č. j. 2267/2019/OM.

Na základe vyššie uvedeného schváleného uznesenia bol vypracovaný návrh nájomnej zmluvy, ktorý bol zaslaný spoločnosti JP-AUTO s.r.o.

Dňa 12.02.2021 spoločnosť JP-AUTO s.r.o. zaslala stanovisko k návrhu nájomnej zmluvy, v ktorom navrhuje úpravu výšky nájomného vzhľadom k vybudovaniu zelených trávnatých plôch s automatickou závlahou na predmetných pozemkoch na vlastné náklady vo výške 8.130,- €. Spoločnosť navrhuje jednorazovú úhradu bezdôvodného obohatenia za rok 2020 vo výške 6.333,24 €, čo predstavuje výšku nájomného podľa schváleného uznesenia č. 70/2020-MZ zo dňa 07.05.2020, t. j. 3,56 €/m²/rok. Ide o bezdôvodné obohatenie za užívanie predmetných mestských pozemkov a realizáciu sadových úprav v roku 2020. Počas doby trvania nájmu 15 rokov navrhuje spoločnosť JP-AUTO s.r.o. nájomné vo výške 1,- €/rok, nakoľko spoločnosť zrealizovala na mestských pozemkoch zelené trávnaté plochy s automatickou závlahou na vlastné náklady vo výške 8.130,- €. Zároveň má spoločnosť dlhodobý záujem o užívanie predmetných pozemkov výlučne ako zelené trávnaté plochy, ktoré sú a budú súčasťou verejného priestoru a spoločnosť bude vykonávať ich údržbu na vlastné náklady vo výške cca 2.800,- €/rok.

Mestská rada v Nitre: materiál prerokovala na zasadnutí dňa 23.02.2021 a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2020 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 70/2018-MZ zo dňa 07.05.2020 tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.