



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1257/2022
Názov materiálu:	Návrh na ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreativne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom Richard Vítek referent technik - rozpočtár
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06.2022
Dátum vyhotovenia:	08.06.2022
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 ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

s c h v a ľ u j e

ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM zo dňa 27.07.2021 v znení dodatku č. 1, predmetom ktorej je výpožička pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1577 m² a stavby s. č. 62 na parc. č. 13/1 v k. ú. Kyneč (budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul.) za účelom rekonštrukcie predmetu výpožičky, a to výpoveďou zmluvy o výpožičke s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM zo dňa 27.07.2021 v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM zo dňa 21.07.2021, a to výpoveďou

T: 30.11.2022

K: MR

Návrh na ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších predpisov, §5, bod (9), podľa ktorého orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad, alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu, predkladáme návrh na ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava.

Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra ako *komitent* a Službyt Nitra, s.r.o. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra ako *komisionár*, spoločne *požičiavateľ* a Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava ako *vypožičiavateľ* uzatvorili dňa 27.07.2021 **Zmluvu o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1**, predmetom ktorej je výpožička pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1577 m² a stavby s. č. 62 na parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek (budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul.) za účelom rekonštrukcie predmetu výpožičky.

Zároveň bola medzi hore uvedenými zmluvným stranami uzatvorená **Zmluva o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM** pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava, predmetom ktorej je nájom pozemku „C“ KN parc. č. 13/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1577 m² a stavby s. č. 62 na parc. č. 13/1 v k. ú. Kynek (budova bývalého archívu na Ovocinárskej ul.) za účelom prevádzkovania súkromnej základnej školy a športovej a vzdelávacej činnosti detí a mládeže v súvislosti s prevádzkovaním materskej a základnej školy, ktorej účinnosť je naviazaná na platné ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1.

Odbor majetku:

V zmysle článku V. ods. 5 Zmluvy o výpožičke č. j. 1222/2021/OM „Vypožičiavateľ nemôže vykonávať rekonštrukciu, ani stavebné úpravy, opravy, technické zhodnotenie na Predmete výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Komitenta v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 209/2020-MZ zo dňa 17. septembra 2020. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah rekonštrukcie, úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení výpožičky.“ Vypožičiavateľ Kreatívne centrum, s.r.o tým, že vykonával rekonštrukciu bez predošlého súhlasu vlastníka nehnuteľnosti, hrubo porušil ustanovenia Zmluvy o výpožičke č. j. 1222/2021/OM.

Stanovisko spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.:

„Vypožičiavateľ k dnešnému dňu nepredložil našej spoločnosti, ako komisionárovi, všetky doklady a dokumenty, ktoré sú dohodnuté v zmluve o výpožičke č. 525 40/002/2020 ZV (najmä čl. V. Podmienky výpožičky, bod 8 Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2020 ZV a jej platného dodatku a uvedené v liste našej spoločnosti TÚ/2021 zo dňa 23.11.2021 a č.401/TÚ/2022 zo dňa 24.02.2022). Tieto doklady a podklady sú potrebné na riadne posúdenie prípravy rekonštrukcie a vypracovanie podkladov pre prípadné rozhodnutie komitenta o vydaní predchádzajúceho

písomného súhlasu s rekonštrukciou predmetu výpožičky.

A. Upozorňujeme, že Zmluva o výpožičke č.525 40/002/2020 ZV nadobudla účinnosť nadobudnutím účinnosti dodatku č.1 k Zmluve o výpožičke č.525 40/002/2020 ZV, ktorý bol zverejnený na webovom sídle našej spoločnosti dňa 24.09.2021. Teda uplynulo už cca 5 mesiacov z doby výpožičky počas ktorej má byť vykonaná rekonštrukcia predmetu výpožičky stanovená Mestským zastupiteľstvom v Nitre č. č. 209/2020-MZ zo dňa 17.09.2020. Táto lehota je uvedená aj v Zmluve o výpožičke č.525 40/002/2020/ ZV (t.j. .. nie však viac ako 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o výpožičke).

B. Na základe zistených skutočností konštatujeme, že vypožičiavateľ vykonal na predmete výpožičky stavebné práce a úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu komitenta, čím porušil najmä:

a) čl.V. Podmienky výpožičky, bod 5 Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV a jej platného dodatku, kde je dohodnuté:

„Vypožičiavateľ nemôže vykonávať rekonštrukciu, ani stavebné úpravy, opravy, technické zhodnotenie na Predmete výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Komitenta v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.209/2020-MZ zo dňa 17. septembra 2020. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah rekonštrukcie, úprav stavebného charakteru, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení výpožičky.“

b) čl.V. Podmienky výpožičky, bod 8 Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV a jej platného dodatku, kde je dohodnuté:

„8.Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné pre vykonanie rekonštrukcie, stavebných prác a pre prevádzku a užívanie Predmetu výpožičky na dohodnutý účel výpožičky v zmysle platných predpisov zabezpečí na svoje náklady, pričom Komitent sa zaväzuje poskytnúť Vypožičiavateľovi plnomocenstvo na zastupovanie pred dotknutými orgánmi (hasiči, hygiena, inšpektorát práce, stavebný úrad, pamiatkový úrad, prípadne iné, ak to bude z titulu rekonštrukcie potrebné) v rozsahu vzájomne odsúhlasených rekonštrukčných prác na základe predloženej a odsúhlasenej architektonickej štúdie, prípadne PD, ktorú dá vypracovať Vypožičiavateľ.

Vystavenie plnomocenstva zabezpečí na svoje náklady Požičiavateľ bez zbytočného odkladu do rúk Vypožičiavateľa odo dňa predloženej a odsúhlasenej architektonickej štúdie, prípadne PD na náklady Vypožičiavateľa. „

C. Podľa nášho názoru ide o hrubé porušenie dohodnutých zmluvných podmienok (aj s ohľadom na to, že predmetná budova bola vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku podľa rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej Republiky Bratislava č.PÚ-14/4207-2/16439/BRO -Z 3237/14-117/14).

Preto navrhujeme komitentovi vykonať samostatný odborný právny a technický rozbor súčasnej situácie pri plnení uznesenia MZ v Nitre č. 209/2020-MZ, Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021/ ZV a Zmluvy o nájme nehnuteľností a o zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021 a z pohľadu komitenta a vlastníka nehnuteľností **zvážiť ukončenie Zmluvy o výpožičke č.525 40/002/2021/ ZV podľa čl.III. Doba výpožičky.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskej rade v Nitre návrh na ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 525 40/002/2021 ZV, č. j. 1222/2021/OM v znení dodatku č. 1 s následkom straty účinnosti Zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení predkupného práva č. 525 40/003/2021, č. j. 1221/2021/OM pre nájomcu, Kreatívne centrum s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.