



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Službyt Nitra, s.r.o., ul. Janka Kráľa 122, Nitra v.z. Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
Číslo materiálu:	441/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (zmena nájomcu/pristúpenie k zmluve - v k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS, spol. s r.o.)
Spracovateľ:	Mgr. Tatiana Valentová, námestníčka správy budov Ing. Michal Volárik, odd. BNA
Napísal:	Ing. Michal Volárik, odd. BNA
Prizvať:	-
Dátum rokovania MR:	29.02.2024
Dátum vyhotovenia:	14.02.2024

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (zmena nájomcu/pristúpenie k zmluve - v k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS, spol. s r.o.)
schvaľuje

zmenu nájomcu/pristúpenie k zmluve - v Zmluve o nájme č. 25/6/2016 zo dňa 08.01.2016, v znení neskorších dodatkov, zo spoločnosti:

UNITRANS spol. s r.o., so sídlom Levická 11, 949 01 Nitra

v zastúpení: JUDr. Ing. Marián Gurina, konateľ

IČO: 31 416 845

na

1. **UNITRANS spol. s r.o.**, so sídlom Levická 11, 949 01 Nitra

v zastúpení: JUDr. Ing. Marián Gurina, konateľ

IČO: 31 416 845

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS v Nitre , odd. Sro., vložka č. 489/N

a

prístupujúci nájomca

2. **UNITRANS II s.r.o.**, so sídlom Levická 11, 949 01 Nitra

v zastúpení: Ing. Marian Gurina, konateľ

IČO: 55 475 485

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS v Nitre , odd. Sro., vložka č.56 844/V

Dôvodom navrhovanej zmeny je spoločné podnikanie obchodných spoločností rodinných príslušníkov v prenajatých priestoroch s cieľom, aby zdravotné zariadenia slúžili naďalej obyvateľom mesta Nitry a zároveň snaha zamedziť finančným stratám spoločností v dôsledku expirácie nakúpených liekov, liečiv a ostatného materiálu..

o d p o r ú ě a

primátorovi mesta

u l o ž i ť

spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. zabezpečiť uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 25/6/2016 zo dňa 08.01.2016 podľa schvaľovacej časti uznesenia.

T: 30.06.2024

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (zmena nájomcu/pristúpenie k zmluve - v k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS, spol. s r.o.)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Spoločnosť Služby Nitra, s.r.o., ako komisionár, vykonáva činnosti obdobné správe nehnuteľností (nebytových priestorov v nich) pre vlastníka - Mesto Nitra na základe komisionárskej zmluvy č.j.75/2020/OM zo dňa 28.01.2020, v znení platných dodatkov, ktorou je poverená na vykonávanie činností spojených so správou a údržbou nehnuteľností.

Spoločnosť UNITRANS spol. s r. o., ako nájomca, požiadala prenajímateľa – Služby Nitra s.r.o. o súhlas s pristúpením k nájomnej zmluve č.25/6/2016 - pristupujúci nájomca **UNITRANS II s.r.o.**, so sídlom Levická 11, 949 01 Nitra z dôvodu vnútornej reorganizácie prevádzok, organizačných zmien a v súvislosti s plánovanou realizáciou Zmluvy o odpredaji časti podniku týkajúceho sa činnosti prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – verejnej lekárne na Hviezdoslava ul. 1, Nitra.

Jedná sa o priestory, ktoré so súhlasom vlastníka ako nájomca vybudovali a dlhodobo si ich prenajímajú pre účely prevádzkovania zdravotného zariadenia verejnej lekárne a očnej ambulancie.

Dôvodom žiadosti je spoločné podnikanie obchodných spoločností rodinných príslušníkov v prenajatých priestoroch a cieľom je, aby obidve zdravotné zariadenia slúžili naďalej obyvateľom Nitry a zároveň snaha zamedziť finančným stratám spoločností v dôsledku expirácie nakúpených liekov, liečiv a ostatného materiálu.

S nájomcom UNITRANS spol. s r.o. je uzatvorená platná nájomná zmluva č.25/6/2016 zo dňa 08.01.2016, v znení platných dodatkov, s týmito podstatnými podmienkami:

- nájomca: UNITRANS spol. s r.o. IČO: 31 168 845, Nitra, Levická 11
 - objekt: Poliklinika Klokočina, Hviezdoslavova 1
 - predmet nájmu: nebytové priestory s výmerou 265,81 m²
 - dohodnutý účel nájmu:
poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni
- súhlas s uzatvorením zmluvy o podnájme nebytových priestorov o výmere 70,20 m² pre spoločnosť Look365 s.r.o., Narcisova 2550/56, IČO.: 51 143 984 a zníženie nájmu za časť týchto nebytových priestorov o výmere 70,20 m² tvoriacich predmet podnájmu zo súčasných 100,- €/m²/rok za nájomné ambulancie po dobu trvania podnájmu pre spoločnosť Top Pharmex Rišňovce spol. s r.o. Levická 11, Nitra dala uznesením č.189/2017 Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí dňa 8.11.2017.
- doba nájmu: na dobu neurčitú od 01.01.2016
 - čl. III, Doba nájmu, bod 2.(prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov), písm. d) nájomnej zmluvy:
d) na základe rozhodnutia vlastníka právoplatným uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre
 - výška nájmu: (v roku 2023)

• nebytové priestory s výmerou 195,61 m ²	124,87 €/m ² /rok	24.426,07 €/rok
• nebytové priestory s výmerou 70,20 m ²	52,44 €/m ² /rok	<u>3.681,29 €/rok</u>
	Spolu	28.107,36 €/rok

(nájomné bude od 01.01.2024 valorizované obvyklým spôsobom)

Nájomná zmluva č. č.25/6/2016, v znení platných dodatkov, bola uzatvorená dňa 08.01.2016, v súčasnosti platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra

boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 19.10.2023 s účinnosťou od 01.11.2023.

Pre určenie orgánu kompetentného pre rozhodnutie o zmene platnej nájomnej zmluvy použijeme primerane najmä:

1. Zásady, Čl.3, Vymedzenie kompetencií, bod (1) a bod (3) písm. a) a písm. h).
2. Zásady, Čl.13, Kompetencie pri nájme majetku mesta, bod (1) a bod (4), písm. b).
3. Zákon č.138/1991 Zb. v platnom znení, §9aa, ods.(4), písm. e):
e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.
4. Hodnota nájomného - úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu je 281.073,60 €.

Podľa čl.3, Vymedzenie kompetencií, bod (10), písm. e) Zásad Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:
e) nájmov vecí na trhoviskách a v poliklinikách.

Podľa čl.3, Vymedzenie kompetencií, bod (14) Zásad:

- (14) Výbor mestskej časti sa vyjadruje k návrhom na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a k jeho nájmu, resp. výpožičke, v jeho územnom obvode. Ak sa Výbor mestskej časti nevyjadrí k návrhu do 45 dní od doručenia žiadosti, považuje sa jeho stanovisko za kladné. Stanovisko Výboru mestskej časti k nájmu, resp. výpožičke, nie je potrebné, ak ide o nájom, resp. výpožičku, na dobu kratšiu ako 10 dní v kalendárnom mesiaci. Rovnako sa VMČ nevyjadruje k prenechaniu majetku mesta do dočasného užívania tretích osôb na trhovisku na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, v budove tržnice (súpisné číslo 74) a obchodného centra (súpisné číslo 2815) na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, v kultúrnych zariadeniach, a to kultúrnych domoch, kultúrnom centre, kultúrno-spoločenských centrách, Amfiteátri a v Synagóge, športových objektoch a areáloch Mestského kúpeľa, Letného kúpaliska, Mestskej haly, Tenisových kurtov na Chrenovej a v poliklinikách.

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 13.2.2024 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (zmena nájomcu/prístupenie k zmluve - v k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS, spol. s r.o.)

V zmysle rozpravy Mestskej rady v Nitre k predloženému návrhu dodatku k nájomnej zmluve uvádzame, že v návrhu dodatku bude o.i. uvedené:

- Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tohoto dodatku k Zmluve pristupuje Pristupujúci nájomca k Zmluve a to na strane Nájomcu, teda popri Pôvodnom nájomcovi vstupuje do všetkých práv a povinností Nájomcu ako ďalší Nájomca, pričom zároveň Pôvodný nájomca naďalej zostáva Nájomcom predmetu nájmu v zmysle Zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli a prehlasujú, že Pristupujúci nájomca týmto pristupuje do všetkých práv a povinností Nájomcu v zmysle Zmluvy a že za záväzky Nájomcu vyplývajúce pre Nájomcu z tejto zmluvy zodpovedajú Pôvodný nájomca a Pristupujúci nájomca spoločne a nerozdielne.
- Predmetom prenájmu je predmet nájmu ako celok, pričom Pôvodný nájomca aj Pristupujúci nájomca majú v prenajatých priestoroch rovnaké práva a povinnosti.
- Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (zmena nájomcu/prístupenie k zmluve - v k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS, spol. s r.o.).