

Zápis

z pracovného stretnutia vo veci legalizácie prístavby k stavbe súp. č. 1718
na parc. č. 65/1 a parc. č. 65/2 – budova školského klubu v kat. úz. Chrenová, Levická 40
v Nitre, konaného dňa 07.07.2020

Prítomní:

za spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. Nitra

Doc. Ing. Bohuslav Sýkora, konateľ spoločnosti

Ing. Peter Meňhart

za Slovenský pozemkový fond Bratislava

Ing. Helena Jenisová

Ing. Adriana Šunderlíková

Ing. Antónia Ďuráková

za Mesto Nitra

Mgr. Ján Greško, poslanec Mestského zastupiteľstva v Nitre

Ing. Margaréta Némová, vedúca odboru majetku

Mgr. Zuzana Kotýnková, právnik odboru majetku

Mária Tužinská, referent pre nakladanie s majetkom mesta

za Služby Nitra, s. r. o.

Ing. Zdeněk Janeček

Pracovné stretnutie bolo zvolané za účelom dohodnutia postupu pri majetkovo právnom usporiadaní prístavby k stavbe súpisné číslo 1718 na parc. č. 65/1 a parc. č. 65/2 – školský klub v kat. úz. Chrenová, postavenej spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o., Levická 40, Nitra, ako nájomcom, bez stavebného povolenia.

Prítomní vykonali obhliadku stavby školského klubu, t. j. pavilónu B v areáli Levická 40 v Nitre.

Ing. Peter Meňhart predniesol návrh spoločnosti Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. Nitra v troch alternatívach:

I. alternatíva

A) Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. uvoľní pavilón A od septembra 2020, ale potrebujú doplniť priestory pre 4 triedy v spolupráci s okolitými strednými odbornými školami

B) požadujú kompenzáciu vložených finančných prostriedkov do výšky nákladov nájomného, ktorá bude uskutočnená tak, že na Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. bude prevedený pavilón B spolu s doplatkom 40.000,- € so splatnosťou v marci 2021.

V tomto prípade si Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. vybaví kolaudačné rozhodnutie, aj nájomnú zmluvu s vlastníkom pozemku pod prístavbou, Slovenským pozemkovým fondom Bratislava

II. alternatíva

Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. vypracuje projektovú dokumentáciu prístavby a prepíše ju na Mesto Nitra, ktoré prístavbu skolauduje na seba a finančne sa vyrovná s Centrom vzdelávania ANIMUS, s. r. o. tak, že Mesto Nitra vyplatí Centru vzdelávania ANIMUS, s. r. o. sumu 95.000,- € a Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. uvoľní priestory pavilónu A a B do konca predĺženej nájomnej zmluvy, t. j. do 31.07.2021

III. alternatíva

Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. skolauduje prístavbu na seba, na čo je predĺžené obdobie nájomného vzťahu 1 rok nedostatočný čas.

Vedúca odboru majetku MsÚ v Nitre Ing. Némová informovala prítomných o skutočnosti, že celý areál bývalej Základnej školy na ul. Levická 40 v Nitre slúži strednému školstvu, sídli v ňom Stredná odborná škola gastronómie a cestového ruchu v zriaďovateľskej pôsobnosti Nitrianskeho VÚC a Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. Nitra a Mesto Nitra má záujem previesť všetky budovy nachádzajúce sa v areáli na Nitriansky VÚC. Pozemky pod stavbami nie sú vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra odpredalo v roku 2018 stavby prenajaté Strednej odbornej škole gastronómie a cestovného ruchu Nitrianskemu samosprávnemu kraju, ktorý má záujem o odkúpenie zvyšných nehnuteľností, a to stavby súpisné číslo 317 na parcele č. 68 – základná škola (blok A) a stavby súpisné číslo 1718 na parcele č. 65/1 a 65/2 – budova školského klubu (blok B) a Mesto Nitra už tento prevod schválilo uzneseniami 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.

Prioritným záujmom mesta je v súčasnosti majetkovo právne usporiadanie prístavby školského klubu, ktorá je zrealizovaná na časti o výmere 72 m² z parcely registra „E“ KN č. 694/1 – orná pôda o výmere 2481 m² („C“ KN parc. č. 65/1) v kat. úz. Chrenová, vo vlastníctve nezistených súkromných vlastníkov, v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej SPF).

Spoločnosť ANIMUS, s. r. o. Nitra pre legalizáciu stavby požiadala SPF o uzatvorenie nájomného vzťahu k pozemku pod prístavbou školského klubu.

Zástupcovia Slovenského pozemkového fondu uviedli:

- najskôr budú vydávať stanovisko k stavbe, až následne sú oprávnení uzatvárať nájomnú zmluvu k pozemku pod prístavbou
- musí byť zjavné, kto bude stavebníkom – ak to bude spoločnosť ANIMUS, s. r. o., bude im určené komerčné nájomné; ak by bolo stavebníkom Mesto Nitra, ide o verejnoprospešný záujem, v tomto prípade by to bolo zohľadnené vo výške nájomného a bola by možnosť aj odkúpenia pozemku pod stavbou
- SPF bude požadovať aj vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov bez právneho dôvodu
- požadujú doložiť uznesenie schvaľujúce odpredaj stavieb pre VÚC Nitra a fotokópiu kúpnej zmluvy, ktorou Mesto Nitra odpredalo v roku 2018 VÚC Nitra budovy v areáli Levická 40, Nitra, inak budú požadovať vysporiadanie celého areálu na Mesto Nitra.

Záver z rokovania:

- **spoločnosť Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o.** predloží navrhované alternatívy riešenia situácie v písomnej forme a projekt prístavby stavby súp. č. 1718 na parc. č. 65/1 v kat. úz. Chrenová
- **zástupcovia Mesta Nitra** predložia kompetentným orgánom materiál na vyjadrenie, či Mesto Nitra bude v stavebnom konaní vystupovať ako stavebník prístavby a či Mesto Nitra pristúpi k navrhnutému riešeniu nájomcu
- **SPF** počká na výsledky dohody medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Centrum vzdelávania ANIMUS, s. r. o. Nitra a v konaní bude pokračovať až na jeho základe.

Zapísala:

Mária Tužinská

referent nakladania s majetkom

V Nitre dňa 08.07.2020