



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:	576/2024
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS II, s.r.o. – zmena nájomcu)
Spracovateľ:	Mgr. Tatiana Valentová, námestníčka správy budov Ing. Michal Volárik, odd. BNA, Službyt Nitra, s.r.o.
Napísal:	Ing. Michal Volárik, odd. BNA
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.06.2024
Dátum vyhotovenia:	12.06.2024

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 (k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS II s.r.o. - zmena nájomcu)

s chvaľuje

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

Nájomca:

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

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

na

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 Nitre , odd. Sro., vložka č.56 844/V

II. ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade, že nájomcovi nebude vydané príslušné povolenie na poskytovanie lekárenskej starostlivosti nájomcom v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov do 30.09.2024 a nezačne prevádzkovať predmet nájmu najneskôr od 01.10.2024, ukončenie platnosti nájomnej zmluvy výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov, alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy, alebo ukončenie platnosti nájomnej zmluvy dohodou zmluvných strán

T: 31.12.2024

K: MR

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

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 Službyt 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 poverený na vykonávanie činností spojených so správou a údržbou nehnuteľností.

Uznesením mestského zastupiteľstva v Nitre č. 101/2024-MZ zo dňa 14.03.2024 bola schválená zmena nájomcu v platnej nájomnej zmluve č.25/6/2016 zo dňa 08.01.2016, v znení platných dodatkov, s týmito podstatnými podmienkami:

- nájomca: 1. UNITRANS spol. s r.o., IČO: 31 168 845, Nitra, Levická 11
 - a
 - 2.UNITRANS II s.r.o., IČO: 55 475 485, 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
- 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:
 - nebytové priestory s výmerou 265,81m² 137,98 €/m²/rok 36.676,80 €/rok

Dňa 14.05.2024 emailom požiadal UNITRANS II s.r.o. v nasl. znení:
*„ vo veci nájomného vzťahu spoločností UNITRANS spol. s r.o., IČO: 31 416 845 a spoločnosti UNITRANS II. s. r. o., IČO: 55 475 485 a v nadväznosti na podanú žiadosť o ukončenie nájmu zo dňa 15.4.2024, si spoločnosť UNITRANS II. s. r. o., IČO: 55 475 485 podala na Štátny ústav pre kontrolu liečiv žiadosť o vykonanie vstupnej inšpekcie. Podľa ich vyjadrení, ŠÚKL nemôže vydať povolenie, pokiaľ sú posudzované priestory v spoločnom nájme dvoch subjektov, nakoľko by to bolo v rozpore so zákonom č. 362/2011 Z. z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach (do priestorov v ktorých by sa nakladalo s liekmi a psychotropnými látkami by mal oprávnenie vstupovať aj iný subjekt). Uvedené s nami komunikovalo právne oddelenie ŠUKL.
Dovoľujeme si Vás preto požiadať vyhovieť našej žiadosti o ukončenie nájmu a uzatvorenie dodatku, v dôsledku čoho bude mať právo užívať priestory len spoločnosť UNITRANS II. s. r. o. ako jediný nájomca, avšak s dátumom účinnosti až odo dňa 30.6.2024, a to z dôvodu, že do uvedeného dátumu, si spoločnosť UNITRANS II. s. r. o., IČO: 55 475 485, zabezpečí vydanie povolenie na poskytovanie lekárenskej starostlivosti.“*

Nájomná zmluva 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, Dodatok č.1 k Zásadám nadobudol účinnosť dňa 01.05.2024.

Orgán kompetentný pre rozhodnutie o zmene platnej nájomnej zmluvy:

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.

Hodnota nájomného - úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu (pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov) je 366.768,00 €.

Podľa čl.3, Vymedzenie kompetencií, bod (10), písm. f) Zásad Komisia predkladá svoje stanoviská k úkonom hospodárenia s majetkom mesta s výnimkou:

f) 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 VMC 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 11.06.2024 prerokovala Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS II s.r.o. - zmena nájomcu). Uznesenie bude predložené na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Službyt Nitra, s.r.o.

Naša spoločnosť, ako komisionár a prenajímateľ uvedených priestorov, má záujem na tom, aby zdravotnícke zariadenia slúžili naďalej obyvateľom mesta Nitry a zároveň aby mesto Nitra získalo protihodnotu vo forme nájomného za dočasne nepotrebný majetok, ktorý mesto Nitra dočasne nepotrebuje pre plnenie svojich úloh.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, Poliklinika Klokočina – UNITRANS II s.r.o. - zmena nájomcu) na prerokovanie tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.