

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2015

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU PRENECHAŤ MAJETOK MESTA
V UŽÍVANÍ MSHK ŽILINA, a.s. DO PODNÁJMU**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:

KF, MR

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, apríl 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2014

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. zámer prenechať majetok mesta v užívaní MsHK Žilina, a.s., a to
 - nebytové priestory spolu o výmere 156 m² :
 - reštaurácia: predajná plocha o výmere 120 m²,
 - sklad o výmere 15 m²,
 - šatňa o výmere 4 m²,
 - sklad o výmere 4 m²,
 - kancelária o výmere 13 m², nachádzajúce sa v objekte zimného štadióna, súp. č. 573 postaveného na pozemku, parc. č. KN-C 3238/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5648 m²
 - terasa o výmere 73 m² na parc. č. KN-C 3270/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2232 m², zapísané na LV č. 1100, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka: Mesto Žilina v podiele 1/1 do podnájmu, na dobu určitú – 4 roky odo dňa účinnosti zmluvy o podnájme formou obchodnej verejnej súťaže – elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:
 - a) účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú výšku ceny podnájmu, pričom minimálna výška ceny podnájmu akceptovanej zo strany MsHK Žilina, a.s. je: **660,- € bez DPH + náklady za služby poskytované s podnájomom/mesiac/celý predmet podnájmu,**
 - b) MsHK Žilina, a.s. ako vyhlasovateľ obchodnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. MsHK Žilina, a.s. si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - c) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu Mestský úrad Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
 - d) lehota na podávanie návrhov minimálne do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa,
 - e) do 10 dní od uplynutia lehoty na doručenie ponúk sa uskutoční výber víťaznej ponuky elektronickou aukciou,
 - f) lehota na oznámenie vybraného návrhu do 14 dní od konania najbližšieho zasadnutia mestského zastupiteľstva po vyhodnotení návrhov,
 - g) pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny podnájmu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako aj článku 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechať majetok mesta v užívaní MsHK Žilina, a.s., a to nebytové priestory spolu o výmere 156 m² v objekte zimného štadióna, súp. č. 573 postaveného na pozemku, parc. č. KN-C 3238/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5648 m² a terasy výmere 73 m² na parc. č. KN-C 3270/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2232 m², zapísané na LV č. 1100, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka: Mesto Žilina v podiele 1/1 do podnájmu, formou obchodnej verejnej súťaže – elektronickou aukciou.

V zmysle článku 8 ods. 1 v spojení s čl. 9 a čl. 12 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina návrh na prenechanie majetku mesta do podnájmu v prípadoch podliehajúcich schváleniu mestským zastupiteľstvom sa podáva mestskému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať majetok, ktorý sa má prenechať do podnájmu.

V súlade s článkom 9 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žilina ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer prenechania majetku mesta do podnájmu na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami vyhlasovateľ zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere prenechať vec z majetku mesta do podnájmu na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na svojej internetovej stránke
- b) oznámenie zámeru prenechať vec z majetku mesta do podnájmu formou obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Predmetné nehnuteľnosti: nebytové priestory spolu o výmere 156 m² v objekte zimného štadióna, súp. č. 573 postaveného na pozemku, parc. č. KN-C 3238/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5648 m² a terasa o výmere 73 m² na parc. č. KN-C 3270/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2232 m², zapísané na LV č. 1100, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka: Mesto Žilina v podiele 1/1 boli Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov dňa 01.07.2005 prenechané do užívania nájomcovi Ing. Rastislavovi Palutkovi za účelom prevádzkovania reštaurácie Espresso Hockey Club („Hokejka“) a poskytovanie pohostinskej činnosti v súlade s jeho živnostenským oprávnením. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú, 10 rokov, od 01.07.2005 do 30.06.2015.

V zmysle ust. čl. 5 ods. 6 Nájomnej zmluvy č. 753/2014 uzatvorenej medzi prenajímateľom: Mesto Žilina a nájomcom: MsHK Žilina, a.s. dňa 20.10.2014 *nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a postupom, ktorý by bol povinný použiť pri výbere vhodného nájomcu správca majetku prenajímateľa v zmysle platných zásad hospodárenia prenajímateľa (najmä obchodná verejná súťaž alebo tzv. priamy prenájom).*

Vzhľadom na uvedené sa najvhodnejším prostriedkom javí obchodná verejná súťaž v zmysle ustanovenia §281 Obchodného zákonníka formou elektronickej aukcie. Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí a po jej

vyhodnotení bude výsledok predložený a odporučený mestskému zastupiteľstvu, ktoré rozhodne, ktorý návrh bude prijatý a realizovaný.

Výsledkom obchodnej verejnej súťaže budú konkrétne návrhy jednotlivých záujemcov, z ktorých následne mestské zastupiteľstvo vyberie po odporučení výberovej komisie najvhodnejšie riešenie. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijat' žiaden návrh, t.j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať. Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnotení predložených návrhov bude navrhovaná výška ceny podnájmu.

Dopad navrhovaného je z pohľadu rozpočtu Mesta Žilina kladný.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál bol prerokovaný v komisii finančnej s pripomienkou upresniť, že minimálna výška ceny podnájmu sa myslí za mesiac a za celý predmet podnájmu a v mestskej rade s odporučením schváliť ho.

