

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
mimoriadne Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2019

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU PRENECHAŤ MAJETOK MESTA V UŽÍVANÍ MESTSKÉHO DIVADLA ŽILINA DO PODNÁJMU

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

Bc. Michal Vidan
riaditeľ divadla

Žilina, august 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2019

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje :

1. zámer prenechať majetok mesta v užívaní Mestského divadla Žilina, a to

nebytové priestory spolu o výmere 107 m²:

- kaviareň o celkovej výmere 87 m²,
- toalety o výmere 20 m² s príslušenstvom, nachádzajúce sa v objekte Mestského divadla Žilina, na ulici Horný val, súp. č. 1 v k. ú. Žilina na pozemku, parc. č. KN-C 5 o výmere 1 718 m², zastavaná plocha, zapísaný v LV č. 1 100 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 Mestského divadla Žilina je: **300,-€ bez DPH + náklady za služby poskytované s podnájmom/mesiac/celý predmet podnájmu (v priemernej celkovej výške cca 320 eur bez DPH/mesiac)**,
- b) Mestské divadlo Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. Mestské divadlo Žilina 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

Tento materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a článkom 12 ods. 6 Všeobecne záväzného nariadenia upravujúceho zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina č. 21/2009 v platnom znení (ďalej len „VZN č. 21/2009“).

Vplyv navrhovaného je z pohľadu rozpočtu mesta Žilina kladný.

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

MATERIÁL

Podľa čl. 12 ods. 6 VZN č. 21/2009 v prípadoch neuvedených v bode upravujúcom priamy prenájom majetku mesta, a to najmä pri prenájme majetku mesta na dobu určitú nad 1 rok, ako aj nájmoch na dobu neurčitú, pokiaľ predmet nájmu presahuje hodnotu 40 000,- €, vykoná sa prenájom na základe obchodnej verejnej súťaže.

V zmysle článku 8 ods. 1 v spojení s čl. 9 a čl. 12 ods. 6 VZN č. 21/2009 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 VZN 21/2009 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.

V zmysle ust. článku 12 ods. 7 VZN č. 21/2009: Správcovia majetku mesta postupujú pri prenechávaní majetku mesta do užívania iným osobám primerane v súlade s týmito zásadami s tým, že v prípade uzatvorenia zmluvy na dobu určitú v trvaní nad jeden rok až do 3 rokov je k uzatvoreniu zmluvy potrebný súhlas primátora.

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 o podnájme majetku mesta.

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.

Nakoľko sa schvaľuje nájom na dobu určitú nad 3 roky, mestské zastupiteľstvo bude schvaľovať aj uzavretie zmluvy.