

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2022

K bodu programu

Nakladanie s majetkom
Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o.
(nájom)

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Komisia finančná a majetková	27.01.2022
Komisia sociálna, zdravotná a bytová	31.01.2022

Predkladá:
Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:
Ing. Jozef Pollák
konateľ, ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, 21.02.2022

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ
schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 1/2020 medzi prenajímateľom Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796 v zastúpení spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o., Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46723994 a nájomcom Dobrovoľný hasičský zbor Žilina – Zástranie, z dôvodu, že nájomca požaduje prenajatie miestnosti v Kultúrnom dome Zástranie s rozmermi 3,20 x 3,10 m a spojovacej chodby s rozmermi 2,20 x 1,90 m za účelom uskladnenia strojov a hasičskej techniky, nakoľko miestnosti sú aktuálne nevyužívané. Predmetnú žiadosť je nutné zapracovať dodatkom k už uzavretej Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 1/2020, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 1/2020 sú tieto ustanovenia, na ktorých sa dohodli zmluvné strany:

Doplnenie Článku II odsek 2 zmluvy Predmet nájmu nasledovne:

Čl. II, odsek 2 zmluvy: miestnosť o rozlohe 3,20 x 3,10 m, spojovacia chodba o rozlohe 2,20 x 1,90 m.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.:

Poskytovanie verejnoprospešnej činnosti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný na základe žiadosti nájomcu o prenajatie miestnosti a spojovacej chodby v Kultúrnom dome Zástranie Dobrovoľnému hasičskému zboru Žilina – Zástranie.

Materiál bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia finančná a majetková **odporúča predložený materiál schváliť**
- Komisia sociálna, zdravotná a bytová **odporúča predložený materiál schváliť**

MATERIÁL

Nájomca podal žiadosť o prenajatie miestnosti a spojovacej chodby z dôvodu neustále zvyšujúceho sa množstva hasičskej techniky, nakoľko pôvodné prenajaté miestnosti svojou veľkosťou už nepostačujú pre potreby nájomcu a príslušená miestnosť aj spojovacia chodba sú aktuálne nevyužívané.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje

Uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. **Z025/2017/A** medzi prenajímateľom Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796 v zastúpení spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina, IČO: 46723994 a nájomcom Žilinský športový klub, ul. Radničná, 010 01 Žilina, IČO: 37978331 z dôvodu, že nájomca požiadal o prehodnotenie výšky nájmu na 1€/celý predmet nájmu /mesiac + k tomu prislúchajúce pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov určené správcom budovy na základe evidenčného listu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predmetom Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A je zmena znenia textu odseku 1 Článku IV zmluvy (Výška nájomného a záloh za služby), na ktorom sa dohodli zmluvné strany v súlade s Článkom IX, ods. 1 zmluvy:

Čl. IV, odsek 1 zmluvy znie: „ Výška nájmu za predmet nájmu je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. zo dňa vo výške 1,00 € mesačne za celý predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na jeho účet nájomné vo výške 1,00 €/celý predmet nájmu/mesiac a služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo forme mesačných preddavkov podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa s variabilným symbolom 0067240070.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmetné občianske združenie podporuje činnosť športovcov s telesným postihnutím a vytvára možnosti na ich aktívne zapájanie sa do života.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál je predkladaný z dôvodu, že nájomca požiadal o prehodnotenie výšky nájmu za prenájom nebytových priestorov, ktoré užíva na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A na 1 €/celý predmet nájmu/mesiac z dôvodu zlej finančnej situácie občianskeho združenia, do ktorej sa dostali v období pandémie COVID-19.

Materiál bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia finančná a majetková **odporúča, predložený materiál schváliť v znení uznesenia komisie.** Návrh na uznesenie: Finančná a majetková komisia odporúča MZ, aby spoločnosť ŽILBYT, s.r.o. uzatvorila dodatok k nájomnej zmluve so športovým klubom až po vysporiadaní všetkých záväzkov voči mestu, vrátane splátok vyplývajúcich zo splátkového kalendára.
- Komisia sociálna, zdravotná a bytová, **odporúča predložený materiál schváliť so zmenou.** Uzatvorenie dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A odporúča schváliť za predpokladu, že nájomca Žilinský športový klub, uhradí dlžnú čiastku voči mestu Žilina minimálne v polovičnej výške.

MATERIÁL

Nájomný vzťah k nebytovým priestorom ktoré má nájomca v nájme, vznikol na základe Nájomnej zmluvy č. 2282014 zo dňa 30.10.2014, ktorá bola uzavretá medzi spoločnosťou Žilina REAL, s.r.o. ako prenajímateľom a Žilinským športovým klubom, a to na dobu neurčitú od 01.01.2015.

Z dôvodu zlúčenia spoločnosti Žilina REAL, s.r.o. so spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. od 1.1.2016, prešli práva a povinnosti zo zmluvy na spoločnosť ŽILBYT, s.r.o.. Predmetná nájomná zmluva bola ukončená dohodou pod č. D024/2017/A a Zmluvou o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A zo dňa 31.01.2017 prenajímateľ upravil nové podmienky nájomnej zmluvy a stanovil mesačnú výšku nájmu na sumu 187,44 € + mesačné zálohové služby spojené s užívaním nebytových priestorov na sumu 127,53 €.

K 24.01.2022 evidujeme na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov nedoplatok vo výške 6 192,62 €. Za parkovacie státie v priestoroch Horného Valu evidujeme k 24.01.2022 nedoplatok na nájomnom vo výške 682,85 €.

Nájomca bol písomne viackrát upozornený na nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov a nesplnené záväzky voči prenajímateľovi, a tiež prebehli aj osobné rokovania. Nájomca deklaroval, že počas pandémie COVID - 19, klesli združeniu výrazným spôsobom finančné príspevky od sponzorov, čím sa organizácia dostala do finančnej tiesne a nie je schopná si svoje záväzky plniť.

Dňa 10.06.2021 nájomca podal žiadosť o odpustenie nedoplatku na nájomnom a službách spojených s užívaním nebytového priestoru vlastníka mesto Žilina a súčasne požiadal o prehodnotenie výšky nájmu na 1 € mesačne.

Dňa 29.11.2021 bola s nájomcom uzatvorená Dohoda o uznaní dlhu a splátkach č. D072/2021. V deň podpisu dohody uhradil dlžník prvú splátku dlhu vo výške 156,24 €. Dohoda bola zverejnená 01.12.2021.

Nájomca uhrádza pravidelne odo dňa uzatvorenia tejto dohody stanovenú výšku splátok spolu s riadnou mesačnou splátkou nájomného a služieb spojených s užívaním uvedených nebytových priestorov.

Návrh na uznesenie na schválenie uzatvorenia Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z025/2017/A bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 13.12.2021. K tomuto návrhu nebolo prijaté platné uznesenie.

Žiadateľ má voči mestu Žilina podlžnosti s užívaním predmetných nebytových priestorov, o odpustenie ktorých požiadal vlastníka mesto Žilina v zmysle vyššie uvedených skutočností.