

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2022

K bodu programu

Schválenie zmluvných vzťahov so spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KFaM, KD

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Peter Rolko
konateľ spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

JUDr. Jana Ochodničánová, LL.M.
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, máj 2022

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2022

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. schváliť

1.uzatvorenie mandátnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany:** mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor (Mandant) a Technické služby mesta Žilina, s.r.o., so sídlom: Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina, IČO: 53 946 600, štatutárny zástupca: Ing. Peter Rolko, konateľ (Mandatár)

b) **predmet Zmluvy :** záväzok Mandatára vykonávať pre Mandanta komplexnú technickú, ekonomickú, právnu správu a údržbu sústavy verejného osvetlenia vrátane vianočnej výzdoby. Pri správe a údržbe sústavy verejného osvetlenia sa Mandatár zaväzuje pre Mandanta:

- zabezpečovať činnosť a proces výkonu prevádzky, údržby a riadenia verejného osvetlenia, operatívne zaisťovať proces odstraňovania porúch, činnosť prác pod napätím, činnosti spojené s diagnostikovaním, vyhľadávaním a odstraňovaním káblových porúch,
- plánovať opravy a údržbu po vecnej, nákladovej, finančnej a časovej stránke,
- zabezpečovať príjem hlásení o poruchách verejného osvetlenia, ich evidenciu a odstraňovanie,
- zabezpečovať riadenie verejného osvetlenia na základe schváleného harmonogramu časov spínania,
- zastupovať Mandanta v rámci stavebného konania ako správca inžinierskych sietí v meste Žilina,
- vydávať stanoviská a odborné posudky k projektovej dokumentácii týkajúcej sa verejného osvetlenia a vianočnej výzdoby,
- vydávať stanoviská a odborné posudky k podnetom a žiadostiam Mandanta týkajúce sa verejného osvetlenia a vianočného osvetlenia v lehote do 15 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu alebo žiadosti,
- zabezpečovať konzultačnú činnosť pre projektantov verejného osvetlenia,
- zabezpečovať vytýčenie podzemných vedení v teréne,
- zabezpečovať vykonanie potrebných revízií elektrických zariadení verejného osvetlenia,
- zabezpečovať technický dohľad pri výstavbe, rekonštrukcii alebo iných zásahoch do verejného osvetlenia, ktoré budú realizované inými osobami na základe zmluvného záväzku,
- navrhovať a predkladať Mandantovi ročné finančné a vecné plány rekonštrukcie, modernizácie a novej výstavby verejného osvetlenia,

implementáciu nových technológií a trendov vo verejnom osvetlení na nasledujúce obdobie a to do 31.10. daného kalendárneho roka alebo do termínu, ktorý Mandatárovi vopred písomne oznámi Mandant,

- kontrolovať vykonávanie preventívnej údržby a všetkých druhov opráv verejného osvetlenia,
- navrhovať opatrenia pre zníženie spotreby elektrickej energie,
- zabezpečovať periodické prehliadky a revízie všetkých elektrických zariadení a rozvodov verejného osvetlenia v meste Žilina v rozsahu vyplývajúcom z príslušných právnych predpisov a noriem,
- zúčastňovať sa a vyjadrovať sa pri prácach externých spoločností v mieste kontaktu so zariadením verejného osvetlenia,
- zabezpečovať kontrolu prác a výkonov subdodávateľov, ktorí vykonávajú činnosti na základe zmluvného vzťahu,
- zabezpečovať dodávky elektrickej energie, na základe zmluvy s dodávateľom elektrickej energie a za týmto účelom uzatvoriť podľa pokynov Mandanta osobitnú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie,
- zabezpečovať všetky administratívne úkony spojené s fungovaním verejného osvetlenia,
- dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline, technické normy, pokyny Mandanta a iné predpisy a normy a vzťahujúce sa na správu verejného osvetlenia podľa tejto Zmluvy,
- bez zbytočného odkladu informovať Mandanta o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli mať vplyv na fungovanie správy verejného osvetlenia,
- zabezpečovať montáž, demontáž, opravu a príležitostné osvetlenie existujúcej vianočnej výzdoby.

c) **odmena Mandatára:** mesačná výška odmeny Mandatára za komplexnú správu a prevádzku jedného svetelného bodu v sústave verejného osvetlenia bez spotreby elektrickej energie predstavuje sumu vo výške 4,70,-€ bez DPH, t.j. 5,64,-€ s DPH/mesiac/1svetelný bod. Mandatár vystaví Mandantovi faktúru raz mesačne vo výške podľa aktuálneho počtu svetelných bodov v sústave verejného osvetlenia v danom mesiaci.

Preddavok za dodávky elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie je Mandatár oprávnený fakturovať Mandantovi samostatnou faktúrou vo výške mesačných preddavkových platieb za spotrebu elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie. Prvú faktúru za dodávku elektrickej energie vo výške mesačnej preddavkovej platby od dodávateľa elektrickej energie je Mandatár oprávnený vystaviť v mesiaci, v ktorom nadobudne účinnosť táto Zmluva. Mandatár je oprávnený na základe ročného vyúčtovania skutočne spotrebovanej elektrickej energie vyúčtovať Mandantovi náklady za ročnú skutočnú spotrebu elektrickej energie. V prípade, ak bude ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za dodávky elektrickej energie predstavovať preplatok, Mandatár sa zaväzuje zohľadniť sumu preplatku v nasledujúcej mesačnej fakturácii a o túto sumu ponížiť fakturovanú odmenu za daný mesiac. V prípade, ak bude ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za dodávky elektrickej energie predstavovať nedoplatok, suma nedoplatku za skutočnú spotrebu elektrickej energie bude zo strany Mandanta uhradená samostatnou faktúrou, ktorú vystaví Mandatár.

d) **trvanie Zmluvy:** Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.8.2022.

f) **ukončenie Zmluvy:**

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomným odstúpením zmluvných strán od Zmluvy,
- výpoveďou zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu so 12-mesačnou výpovednou dobou,
- dňom začatia konkurzného alebo reštrukturalizačného konania na majetok Mandatára,
- rozhodnutím súdu o zrušení obchodnej spoločnosti Mandatára,
- rozhodnutím príslušného orgánu o zavedení nútej správy na Mandanta.

2. uzatvorenie dodatku č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 732/2021 zo dňa 16.12.2021 (ďalej len „Zmluva“) uzatvorenej medzi 1/Viliam Hornáček, bytom Dubová 3273/33, 010 07 Žilina a 2/ Jana Hornáčková, rod. Cesneková, bytom Kmeťka 2089/15, 036 01 Martin – Priekopa (prenajímatelia) a mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor, ktorým sa čl. III bod 2 Zmluvy mení nasledovne:

„ V mesačnom nájomnom nie je sú zohľadnené náklady za spotrebu elektrickej energie súvisiace s využívaním predmetu nájmu nájomcom. Za týmto účelom bude uzatvorená osobitná zmluva o refakturácii nákladov za dodávku elektrickej energie.“

3. uzatvorenie zmluvy o refakturácii nákladov za dodávku elektrickej energie na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026 medzi Viliam Hornáček – ŽIVO, Dubová 3273/33, 010 07 Žilina, IČO: 41081889 a mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny zástupca: Mgr. Peter Fiabáne, primátor, predmetom ktorej je refaktúracia nákladov vzniknutých odberom elektrickej energie na odbernom mieste č.7216552 vo výške 90% z výšky mesačných reálnych platieb účtovaných Viliamovi Hornáčkovi – ŽIVO dodávateľom elektrickej energie v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 731/2021 zo dňa 16.12.2021, ktorým sú:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na ul. Háľkova 22A, 010 01 Žilina v budove označenej ako rozostavaná stavba garáží, postavenej na parcele KNC 998/38 a v budove označenej ako sklad, postavenej na parcele KNC 998/57,
- sociálno-hygienické priestory, sklady a šatne,
- garáže špecifikované v Zmluve,
- zastavané pozemky:
 - KNC č. 998/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 514 m²
 - KNC č. 998/36 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m²
 - KNC č. 998/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m²
 - KNC č. 998/57 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²
 - KNC č. 998/58 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m², podľa LV č. 7863 pre katastrálne územie Žilina, obec Žilina
- KNC č. 998/59 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 377 m² podľa LV č. 7471 pre katastrálne územie Žilina, obec Žilina.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení ako aj pre účely poskytnutia všetkých potrebných informácií Mestskému zastupiteľstvu v Žiline ohľadom uzatvorenia mandátnej zmluvy so spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o., predmetom ktorej je starostlivosť o majetok mesta – verejné osvetlenie.

Spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou mesta Žilina, ktorá hodlá zabezpečovať pre mesto výkon činností súvisiacich so zabezpečením komplexnej správy sústavy verejného osvetlenia na požadovanej technickej a prevádzkovej úrovni sústavy verejného osvetlenia.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina, na jeho výdavkovú časť.

MATERIÁL

K bodu 1

Verejné osvetlenie mesta Žiliny je v súčasnosti v správe spoločnosti Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o., a to na základe zmluvy o nájme sústavy verejného osvetlenia mesta Žilina zo dňa 22.6.2009 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.7.2009 a dodatku č.2 zo dňa 30.3.2010 a zmluvy o poskytovaní služby verejného osvetlenia zo dňa 22.6.2009 v znení dodatku č.1 zo dňa 30.3.2010, dodatku č.2 zo dňa 5.10.2020 a dodatku č. 3 zo dňa 8.2.2021.

Na základe dohody medzi mestom Žilina, spoločnosťou Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. a spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o sa navrhuje sa pristúpiť k nasledujúcemu spôsobu úpravy zmluvných vzťahov k správe verejného osvetlenia:

- po schválení materiálu a prijatí uznesenia v navrhovanom znení sa dohodou medzi mestom Žilina a spoločnosťou Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. ukončia k 31.7.2022 existujúce zmluvné vzťahy, na základe ktorých vykonáva Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. správu, prevádzku a údržbu verejného osvetlenia na území mesta Žilina. Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. k uvedenému dátumu protokolárne odovzdá sústavu verejného osvetlenia mestu Žilina a zároveň ukončí všetky zmluvné vzťahy s tretími osobami, ktoré sa viažu k verejnému osvetleniu.
- následne nadobudne od 1.8.2022 účinnosť Mandátna zmluva so spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o., na základe ktorej bude táto spoločnosť ako Mandatár vykonávať pre mesto Žilina ako Mandanta komplexnú technickú, ekonomickú, právnu správu a údržbu sústavy verejného osvetlenia vrátane vianočnej výzdoby a k uvedenému dátumu mesto Žilina protokolárne odovzdá sústavu verejného osvetlenia Mandatárovi, tak aby bola plynule zabezpečená prevádzka verejného osvetlenia na území mesta Žilina.

V rámci prevodu správy sústavy verejného osvetlenia zo spoločnosti Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. na Technické služby mesta Žilina, s.r.o. sa v súčinnosti so spoločnosťou zabezpečujúcou dodávky elektrickej energie v sústave verejného osvetlenia pripravujú všetky potrebné dokumenty a procesy umožňujúce prepis jednotlivých odberných miest sústavy verejného osvetlenia v nadväznosti na účinnosť Mandátnej zmluvy, t.j. jednotlivé čiastkové zmluvy na dodávku elektrickej energie v rámci sústavy verejného osvetlenia budú s účinnosťou od 1.8.2022 uzatvorené so spoločnosťou Technické služby mesta Žilina, s.r.o.

Mesačná výška odmeny Mandatára bola dohodnutá ako odmena za komplexnú správu a prevádzku jedného svetelného bodu v sústave verejného osvetlenia bez spotreby elektrickej energie vo výške 4,70,-€ bez DPH, t.j. 5,64,-€ s DPH/mesiac/1 svetelný bod.

Mandatár bude oprávnený vystaviť Mandantovi mesačnú faktúru vo výške podľa aktuálneho počtu svetelných bodov v sústave verejného osvetlenia a pri zmene počtu svetelných bodov je povinný túto zmenu Mandantovi dostatočne identifikovať a preukázať. Podľa aktuálneho pasportu sústava verejného osvetlenia pozostáva z 8696 svetelných bodov, čo predstavuje sumu vo výške 40 871,20,-€ bez DPH mesačne bez spotreby elektrickej energie. Celková ročná odmena, ktorú je Mandatár oprávnený fakturovať Mandantovi je limitovaná výškou schváleného rozpočtu Mandata viazaného na tento Predmet zmluvy. Výšku schváleného rozpočtu na tento Predmet zmluvy Mandant bezodkladne písomne oznámi Mandatárovi po schválení rozpočtu, prípadne jeho zmien.

Preddavok za dodávky elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie bude Mandatár fakturovať Mandantovi samostatnou faktúrou vo výške mesačných preddavkových platieb za spotrebu elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie.

Predpokladaný ročný rozpočet predstavuje sumu:

	bez DPH	s DPH
elektrina rok - predpoklad		491 000 €
servis a údržba svetelných bodov - rok	490 000 €	588 000 €
celkom - rok		1 079 000 €

K bodu 2 a 3

Uznesením č. 288/2021 zo dňa 13.12.2021 Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 731/2021 zo dňa 16.12.2021 na nebytové priestory nachádzajúce sa na ul. Háľkova 22A, 010 01 Žilina (areál ŽIVO), a to za účelom zabezpečenia technického a administratívneho zázemia pre spoločnosť Technické služby mesta Žilina, s.r.o. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2026 za ceny nájmu vo výške 4.500,- € spolu s DPH/mesiac/celý predmet nájmu, pričom v tejto sume sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom, t.j.: vodné, stočné, spotreba tepla. Pri určení ceny nájmu vychádzali zmluvné strany zo znaleckého posudku č. 82/2021 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, v zmysle ktorého vyšla cena nájmu za predmet nájmu 53 300,- €/rok t.j. 4 442,- €/mesiac. Náklady na spotrebu elektrickej energie súvisiacej s využívaním predmetu nájmu nájomcovi boli dohodnuté, tak že prenajímatelia vystavia nájomcovi faktúru vo výške 90% z výšky mesačných preddavkových platieb účtovaných prenajímateľom dodávateľom elektrickej energie.

Nehnuteľnosti definované v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 731/2021 zo dňa 16.12.2021 ako predmet nájmu sú vo vlastníctve prenajímateľov Viliam Hornáček a Jana Hornáčková, teda sú vo vlastníctve fyzických osôb ale odberateľom elektrickej energie za dodávku za distribúciu elektrickej energie je Viliam Hornáček- ŽIVO, t.j. fyzická osoba-podnikateľ. Z dôvodu zosúladenia údajov pri následnej refakturácii nákladov za dodávku elektrickej energie nájomcovi – mestu Žilina sa navrhuje pristúpiť k uzatvoreniu dodatku č.1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 731/2021 zo dňa 16.12.2021, ktorým sa doterajšie znenie ustanovenia čl. III bod 2 nahradí tak, že náklady za spotrebu elektrickej energie súvisiace s využívaním predmetu nájmu nájomcom budú upravené v samostatnej zmluve o refakturácii nákladov za spotrebu elektrickej energie, ktorá sa zároveň predkladá na schválenie. Uvedenou zmluvou sa teda upravia len formálne náležitosti súvisiace s fakturáciou elektrickej energie bez zmeny výšky platieb elektrickej energie.

Po schválení zmluvy o refakturácii nákladov za dodávku elektrickej energie medzi Viliamom Hornáčkom – ŽIVO, IČO: 41081889 a mestom Žilina bude Viliam Hornáček – ŽIVO (fyzická osoba - podnikateľ) oprávnený vystaviť mestu Žilina faktúru vo výške 90% z výšky mesačných reálnych platieb účtovaných Viliamovi Hornáčkov – ŽIVO dodávateľom elektrickej energie, a to na dobu určitú do 31.12.2026, t.j. po dobu trvania zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 731/2021.

V nadväznosti na bod 1 materiálu a v súvislosti so zabezpečením technického a administratívneho zázemia spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o. sa hodlá pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy o podnájme nebytových priestorov medzi mestom Žilina (nájomca) a Technické služby mesta Žilina, s.r.o. (podnájomca), v ktorej si zmluvné strany určia výšku podnájomného ako aj úhrad za spotrebu energií pomerne podľa plochy prenajímaných nebytových priestorov. Súhlas s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu spoločnosti Technické služby mesta Žilina, s.r.o. za podmienok uvedených v zmluve bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 288/2021 zo dňa 13.12.2021.