

Bod rokovania	Nájom časti stavby súp. č. 188 (mestská plaváreň) – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	15.12. 2016
Predložené poslancom MsZ	07.12. 2016
Predkladateľ	Ing. Michal Slašťan – zástupca primátora mesta
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 30.11.2016: bod bol vyradený z programu rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 29.11.2016: Komisia odporučila MsZ schváliť materiál predkladanom znení (Počet hlasujúcich: 5, za-5, proti-0, zdržal sa-0)
Zoznam príloh	-

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

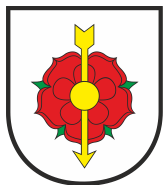
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

časti stavby č. súp. 188, budovy krytej plavárne a súvisiacich priestorov, a to:

1. Bazénová hala a plavecký bazén I. NP	výmera 476,23 m ²
2. Sociálne zariadenia a sprchy muži I. NP	výmera 25,72 m ²
3. Šatňa a prezliekareň - muži I. NP	výmera 66,81 m ²
6. Miestnosť plavčíka I. NP	výmera 7,79 m ²
7. WC pre návštevníkov I. NP	výmera 1,83 m ²
8. Vstupný vestibul I. NP	výmera 48,51 m ²
9. WC personál I. NP	výmera 4,93 m ²
10. Miestnosť pre personál I. NP	výmera 8,47 m ²
11. Strojovňa VZT I. NP	výmera 16,53 m ²



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

12. Sociálne zariadenia a sprchy - ženy II. NP	výmera 25,72 m ²
13. Šatňa a prezliekareň - ženy II. NP	výmera 66,83 m ²
14. Súvisiace priestory s účelom nájmu I. a II. NP	výmera 291,44 m ²
15. Strojovňa tepelného a vodného hospodárstva I. a II. PP	výmera 189,22 m ²

Celková prenájomná úžitková plocha:

výmera 1230 m²

druh stavby 20, postavenej na parcele KN-C č. 6432/7, zapísanej na LV č. 4101 pre k. ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, na vlastníka Mesto Ružomberok;

II. s c h v a ľ u j e:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Prevádzkovanie predmetnej časti nebytovej budovy „Mestskej plavárne Ružomberok“ bolo na základe Nájomnej zmluvy č. CEZ 0015/2015 a následne Koncesnej zmluvy č. CEZ 0134/2015 zverené od roku 01/2015 spoločnosti IVANING, s.r.o.. Uvedená spoločnosť podala výpoveď koncesnej zmluvy, účinnosť ktorej nastane k 31.12. 2016. Jedná sa o objekt, charakterovo vyžadujúci si trvalú a nepretržitú údržbu a správu, preto Mesto Ružomberok s touto požiadavkou oslovilo spoločnosť CZT Ružomberok, s.r.o. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom je potrebné upraviť právny vzťah k predmetnej nehnuteľnosti, pričom poskytnutie tejto časti objektu do nájmu uvedenej obchodnej spoločnosti so 100% účasťou mesta považuje vedenie mesta za efektívne riešenie vzniknutej situácie, a to do výberu prevádzkovateľa mestskej plavárne v zmysle osobitných právnych predpisov.

Predmetom nájmu je:

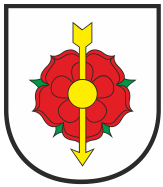
časti stavby č. súp. 188, budovy krytej plavárne a súvisiacich priestorov, a to:

1. Bazénová hala a plavecký bazén I. NP	výmera 476,23 m ²
2. Sociálne zariadenia a sprchy muži I. NP	výmera 25,72 m ²
3. Šatňa a prezliekareň - muži I. NP	výmera 66,81 m ²
6. Miestnosť plavčíka I. NP	výmera 7,79 m ²
7. WC pre návštevníkov I. NP	výmera 1,83 m ²
8. Vstupný vestibul I. NP	výmera 48,51 m ²
9. WC personál I. NP	výmera 4,93 m ²
10. Miestnosť pre personál I. NP	výmera 8,47 m ²
11. Strojovňa VZT I. NP	výmera 16,53 m ²
12. Sociálne zariadenia a sprchy - ženy II. NP	výmera 25,72 m ²
13. Šatňa a prezliekareň - ženy II. NP	výmera 66,83 m ²
14. Súvisiace priestory s účelom nájmu I. a II. NP	výmera 291,44 m ²
15. Strojovňa tepelného a vodného hospodárstva I. a II. PP	výmera 189,22 m ²

Celková prenájomná úžitková plocha:

výmera 1230 m²

druh stavby 20, postavenej na parcele KN-C č. 6432/7, zapísanej na LV č. 4101 pre k. ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, na vlastníka Mesto Ružomberok;



pre spoločnosť CZT Ružomberok, s.r.o., so sídlom Bystrická cesta 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 820 300, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 19360/L,

za účelom využívania nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej časti stavby spôsobom obvyklým vzhľadom na ich účelové určenie (zariadenie plavárne a súvisiace priestory),

za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu, určenú podľa § 29 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, na dobu určitú 3 roky odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve, spoločnosť si bude hradiť samostatne všetky prevádzkové náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti.

C. Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie tento materiál v spojitosti s potrebou zabezpečenia využívania, prevádzky a nevyhnutnej údržby „Mestskej plavárne Ružomberok“.

Prevádzkovanie predmetnej časti nebytovej budovy bolo na základe Nájomnej zmluvy č. CEZ 0015/2015 a následne Koncesnej zmluvy č. CEZ 0134/2015 zverené od roku 01/2015 spoločnosti IVANING, s.r.o.. Uvedená spoločnosť podala výpoveď koncesnej zmluvy, účinnosť ktorej nastane k 31.12. 2016. Jedná sa o objekt, charakterovo vyžadujúci si trvalú a nepretržitú údržbu, správu a prevádzku pre potreby verejnosti a plaveckých oddielov, preto Mesto Ružomberok s touto požiadavkou oslovilo spoločnosť CZT Ružomberok, s.r.o. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom je potrebné upraviť právny vzťah k predmetnej nehnuteľnosti, pričom poskytnutie tejto časti objektu do nájmu uvedenej obchodnej spoločnosti so 100% účasťou mesta považuje vedenie mesta za *efektívne riešenie vzniknutej situácie*, a to do výberu prevádzkovateľa mestskej plavárne v zmysle osobitných právnych predpisov.

Navrhované obdobie nájmu 3 rokov pokrýva primeraný čas do plánovanej rekonštrukcie plavárne a nasledujúci rok tak, aby po rekonštrukcii plavárne boli vyjasnené všetky vstupné náklady na prevádzku plavárne pre potreby verejného obstarania prevádzkovateľa mestskej plavárne. V tejto spojitosti je tu aj na uváženie možnosť „in house“ exempcie, t.j. uplatnenia výnimky zo Zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov v zmysle § 1 ods. 4 uvedeného zákona. Uplatnenie predmetnej výnimky si vyžaduje kumulatívne naplnenie zákonných podmienok, a to: právnická osoba, ktorej je zadaná zákazka je v 100% vlastníctve verejného obstarávateľa, verejný obstarávateľ vykonáva nad subjektom kontrolu podobnú kontrole, ktorú vykonáva nad vlastnými organizačnými zložkami, tento subjekt súčasne vykonáva základnú časť svojich činností pre kontrolujúceho verejného obstarávateľa a tento subjekt je povinný postupovať podľa ZVO, pokiaľ ide o jeho vlastné obstarávanie. Po vyhodnotení týchto kritérií nie je vylúčené kontinuálne pokračovanie v prevádzke mestskej plavárne spoločnosťou CZT Ružomberok, s.r.o., v ktorej účasť mesta tvorí 100%, a to na základe osobitného zmluvného vzťahu alebo bude zvolený postup podľa ZVO pri výbere prevádzkovateľa mestskej plavárne pre ďalšie obdobie.

Vedenie mesta dňa 22.11. 2016 schválilo podmienky nájmu a odporučilo predložiť materiál na rokovanie MsZ Ružomberok vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške 1 €/rok.