

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. 09. – 26. 09. 2013

N á v r h

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa na rozšírenie nájmu pre HC SLOVAN Bratislava, a.s. na fasáde objektu Zimného štadióna Ondreja Nepelu na umiestnenie reklamného zariadenia

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh dodatku č. 4 k zmluve
o nájme č. 29/2011
4. Vizualizáciu
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
10. 09. 2013

Zodpovedný:

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.
riaditeľ STARZ-u

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZ-u

September 2013

Kód uzn.: 5.3

5.3.2

5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., zo dňa 16. 06. 2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť HC SLOVAN Bratislava, a. s., Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, IČO 35840862, rozšírenie predmetu nájmu o 24,00 m² na umiestnenie reklamného nápisu na fasáde objektu Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Odbojárov 9, Bratislava, parc. č. 15142/1, súpis. č. 1295, zapísaného na LV č. 1516, v trvaní odo dňa uzatvorenia dodatku č.4 na dobu určitú do 31. 07. 2031, za ročné nájomné 14 541,60 Eur bez dane z pridanej hodnoty,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k zmluve v tejto lehote nebude podpísaný nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Rozšírenie nájmu o priestor na fasáde objektu Zimného štadióna O. Nepelu, Odbojárov 9, Bratislava o ploche 24,00 m²

ÚČEL ROZŠÍRENIA NÁJMU:

Umiestnenie neónového reklamného nápisu na fasáde objektu Zimného štadióna O. Nepelu a jeho prevádzkovanie

DOBA NÁJMU:

Odo dňa účinnosti dodatku na dobu určitú do 31.07.2031

NÁJOMNÉ ZA ROZŠÍRENÝ PREDMET NÁJMU:

14 541,60 Eur bez dane z pridanej hodnoty

Cena nájmu vychádza z Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008 o dani za užívanie verejného priestranstva v znení jeho doplnkov, § 6, ods. 1 písm. g)1. V sume 1,66 Eur za 1 m² na deň, čo predstavuje 605,90 Eur za 1 m² ročne, čo predstavuje sumu 14 541,60 Eur ročne bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Navrhovaná cena nájomného je vyššia ako doteraz účtované nájomné za dva reklamné pútače, kde bola dohodnutá cena nájmu v sume 365,00 Eur za 1 m² ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe zmluvy o budúcej zmluve č. 6/2010 zo dňa 04.11.2011, ktorá bola schválená ako prípad hodný osobitného zreteľa v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy (MsZ) uznesením č. 1105/2010 zo dňa 30.09.2010 bola so spoločnosťou HC SLOVAN Bratislava, a. s., Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, IČO: 35 840 862 dňa 26.05.2011 po ukončení rekonštrukcie ZŠ O. Nepelu uzatvorená nájomná zmluva č. 29/2011 s nasledovnými základnými podmienkami:

- predmetom nájmu sú nebytové priestory na Zimnom štadióne O. Nepelu vo výmere 1 876,54 m² za účelom umiestnenia reklamných zariadení, z toho:
 - a) reklamné priestory v interiéri v celkovej výmere 1 828,54 m²,
 - b) reklamné priestory v exteriéri (na streche) v celkovej výmere 48,00 m².
- doba nájmu bola dohodnutá od 1.08.2011 na 20 rokov,
- cena nájmu bola stanovená nasledovne:
 - a) za reklamné priestory v interiéri v sume 274,28 Eur bez dane z pridanej hodnoty za jedno hokejové stretnutie,
 - b) za reklamné priestory v exteriéri v sume 17 520,00 Eur ročne bez dane z pridanej hodnoty. Sadzba nájomného bola stanovená vo výške 365,00 Eur za m² ročne bez dane z pridanej hodnoty. Táto cena nájomného bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 62/2011 zo dňa 31. 3. 2011.

HC SLOVAN Bratislava, a. s. sa na STARZ obrátil so žiadosťou o rozšírenie predmetu nájmu o 24,00 m² na umiestnenie 1 neónového nápisu na fasádu objektu Zimného štadióna O. Nepelu v Bratislave podľa priloženej vizualizácie.

Návrh dodatku k zmluve o nájme č. 29/2011 zo dňa 09.06.2011 obsahuje nasledovné

podmienky:

- rozšírenie predmetu nájmu o 24,00 m²,
- na dobu určitú odo dňa uzatvorenia dodatku do 31.07.2031
- ročná cena nájmu 14 541,60 Eur bez dane z pridanej hodnoty s mesačnou splátkou 1 211,80 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca bude platiť nájomné za rozšírený predmet nájmu odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení reklamného zariadenia na streche ZŠ O. Nepelu.
- ročná úhrada za služby spojené s užívaním – za dodávku elektrickej energie predstavuje 1500,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty s mesačnou splátkou 125,00 Eur bez dane z pridanej hodnoty. Spotreba elektrickej energie sa vyúčtuje dva krát ročne na základe skutočnej spotreby. Cenu nájmu na základe článku III. ods. 10 zmluvy o nájme č. 29/2011 bude prenajímateľ oprávnený meniť ročne podľa oficiálne stanoveného vývoja inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom.

Návrh dodatku tvorí prílohu č. 1 tohto materiálu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhujeme schváliť rozšírenie predmetu nájmu pre spoločnosť HC SLOVAN Bratislava, a.s. o 24,00 m² na streche ZŠ O. Nepelu na umiestnenie reklamného zariadenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Materiál bol zverejnený na internetovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy dňa 10. 09. 2013, na internetovej stránke STARZ-u a na úradnej tabuli STARZ-u dňa 10. 09. 2013.

Materiál po prerokovaní v mestskej rade dňa 12. 09. 2013 nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

N á v r h

Dodatok č. 4
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 29/2011

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpený: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bankové spojenie: VÚB a. s., Bratislava – centrum
Číslo účtu: 42934012/0200
príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom SR Bratislava na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16. 11. 2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: HC SLOVAN Bratislava, a.s.
Sídlo: 831 04 Bratislava, Odbojárov 9
Zastúpený: Marošom Krajčim, predsedom predstavenstva
Mgr. Jurajom Širokým, MBA, členom predstavenstva
IČO: 35 840 862
DIČ: 2020238803
IČ DPH: SK2020238803
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: 2626834612/1100
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 2991/B
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode dodatok č. 4 k zmluve o nájme č. 29/2011 zo dňa 9. 6. 2011, ktorej predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne O. Nepelu, Odbojárov 9 v Bratislave na umiestnenie reklamných zariadení.

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmet nájmu podľa článku I. ods. 1 dodatku č. 1 k zmluve o nájme zo dňa 18. 01. 2012, a to nebytové priestory v celkovej výmere 1 876,54 m² sa rozširujú o plochu 24,00 m² v exteriéri na východnej strane fasády ZŠON o rozmeroch 15,00 m x 1,6 m.
2. Účelom nájmu podľa tohto dodatku k zmluve je umiestnenie jedného neónového nápisu celoročne.

Článok II.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za rozšírený predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 14 541,60 Eur ročne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. Špecifikácia výšky nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za rozšírený predmet nájmu mesačne v sume 1 211,80 Eur, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného podpísanej zmluvnými stranami na každý kalendárny rok samostatne počas platnosti tejto zmluvy podľa § 71 ods. 3 písm. a) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo VÚB č. ú. 42934012/0200.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v dohodnutej výške úhradu za služby spojené s nájmom, špecifikované v prílohe č. 1 tohto dodatku zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku v pravidelných mesačných platbách vopred v sume 125,00 Eur mesačne, čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. Služby spojené s nájmom a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách za služby podpísanej zmluvnými stranami na každý kalendárny rok samostatne počas platnosti tejto zmluvy podľa § 71 ods. 3 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. K cene služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomné podľa čl. II. ods. 2. a služby spojené s nájmom podľa čl. II. ods. 3 bude prenajímateľ účtovať nájomcovi odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení reklamného zariadenia na budove ZŠ vydaného príslušným stavebným úradom.
5. V prípade, že reklamná plocha vyžaduje na svoju prevádzku príkon elektrickej alebo inej energie, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi skutočné náklady na spotrebu všetkých takýchto energií. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje nainštalovať v predmete nájmu na vlastné náklady merače spotreby takýchto energií, samostatne pre meranie spotreby iba takýchto reklamných plôch, ešte pred ich umiestnením na ZŠON. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú priebežne každý kalendárny mesiac spotrebu energií monitorovať a vzájomne si túto spotrebu energií aj písomne odsúhlasiť.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok k zmluve o nájme je vyhotovený v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme č. 29/2011 zo dňa 9. 6. 2011 v znení jej dodatkov č. 1 – 3 zostávajú v platnosti nezmenené.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok k zmluve o nájme uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Tento dodatok k zmluve o nájme nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 2. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z. schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. dňa Odpis uznesenia MsZ č. zo dňa tvorí nedeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Maroš Krajčí, predseda predstavenstva
HC SLOVAN Bratislava, a. s.

.....
Ing. Jozef Chynoranský
riaditeľ STARZ

.....
Mgr. Juraj Široký, MBA, člen predstavenstva
HC SLOVAN Bratislava, a. s.

Dodatok k zmluve bol zverejnený dňa

Príloha č. 1
k dodatku č. 4 k zmluve o nájme č. 29/2011

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo: 831 04 Bratislava, Junácka ul. 4
Zastúpený: Ing. Jozefom Chynoranským, riaditeľom

Nájomca: HC SLOVAN Bratislava, a. s.
Sídlo: 831 04 Bratislava, Odbojárov 9
Zastúpený: Marošom Krajčim, predsedom predstavenstva
Mgr. Jurajom Širokým, MBA, členom predstavenstva

I. Výpočtový list nájomného

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročná úhrada nájomného v Eur	Mesačná úhrada nájomného v Eur
reklamné priestory	24,00	605,90	14 541,60	1 211,80

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

II. Výpočtový list úhrad za služby spojené s nájmom

Platby za dodávku energií

Druh služby	Ročná úhrada Eur bez DPH	Mesačná úhrada Eur bez DPH
Elektrická energia 833 kWh x 0,150 Eur/kWh x 12 mesiacov	1 500,00 Eur	125,00 Eur

K cene služieb sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
 Maroš Krajčí, predseda predstavenstva
 HC SLOVAN Bratislava, a. s.

.....
 Ing. Jozef Chynoranský
 riaditeľ STARZ

.....
 Mgr. Juraj Široký, MBA, člen predstavenstva
 HC SLOVAN Bratislava, a. s.



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.9.2013

10

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa na rozšírenie nájmu pre HC SLOVAN Bratislava, a. s. na fasáde objektu Zimného štadióna O. Nepelu na umiestnenie reklamného zariadenia

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa rozšírenia nájmu pre HC SLOVAN Bratislava, a. s. na fasáde objektu Zimného štadióna O. Nepelu na umiestnenie reklamného zariadenia **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 0, proti: 3, zdržal sa: 3

Podľa výsledkov hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Za správnosť opisu : Adriana Renčková, v. r.

V Bratislave, 11.9.2013