

Materiál na rokovanie pre
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2023

K bodu programu

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

Materiál obsahuje:

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

Materiál bol prerokovaný:

Komisia dopravy
Komisia finančná a majetková
Komisia sociálna, zdravotná a bytová
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Pollák
konateľ, ŽILBYT, s.r.o.

Žilina, 27.06.2023

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

1. pozemku parc. č. KN-C 156/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 114 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
2. pozemku parc. č. KN-C 156/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 113 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
3. dom súpisné číslo 327 postavený na pozemku KN-C parc. č. 156/1 k. ú. Budatín

II. schvaľuje

zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to:

1. pozemku parc. č. KN-C 156/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 114 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
2. pozemku parc. č. KN-C 156/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 113 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
3. dom súpisné číslo 327 postavený na pozemku KN-C parc. č. 156/1 k. ú. Budatín

formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške **43.450,00 €**, a pozostáva z kúpnej ceny určenej znaleckým posudkom zvýšenej o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- b) návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja,
- c) mesto Žilina ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- d) návrhy budú podávané poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- e) lehota na podávanie návrhov: do 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa, a v regionálnej tlači,

- f) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im v emaili zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 10 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- h) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 15 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickej aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. f), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh. Oznámenie o výbere konkrétnej ponuky bude doručené poštou na adresu každého uchádzača.
- i) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu,
- k) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci obchodnej verejnej súťaže,

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 4 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

Materiál bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia dopravy **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia sociálna, zdravotná a bytová **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia finančná a majetková **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia územného plánovania a výstavby **odporúča predložený materiál schváliť.**

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom pozemkov, parc. č. KN-C 156/1, KN-C 156/4 a stavby súp. č. 327 v k. ú. Budatín. Jedná sa o malý rodinný dom s dvorom, je súčasťou radovej zástavby domov v mestskej časti Budatín. Uvedené pozemky a dom sa nachádzajú v blízkosti hlavného cestného ťahu Žilina - Čadca, mesto tieto aktívne nevyužíva. K zámeru odpredať nehnuteľností sa pristupuje z dôvodu hospodárnosti, keďže Mesto Žilina nehnuteľnosti aktuálne nevyužíva, nemožno pristúpiť ani k prenájmu z dôvodu zlého technického stavu budovy. Očakáva sa nárast

počtu potrebných opráv budovy, keďže budova je v zlom technickom stave a bola postavená v roku 1910.

Predaj majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže bol zvolený ako najvhodnejšia forma predaja z dôvodu, že sa jedná o optimálny nástroj pri viacerých cenových ponukách na súťažný predmet.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predat' majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predat' vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru predat' vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlačí spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno- procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 ods. 4 , 5 a 6 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky je výška navrhovanej kúpnej ceny. Pri určení minimálnej kúpnej ceny sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 66/2023, vypracovaného dňa 09.05.2023, znalcom: Ing. Adrián Bukovec, Jána Vojtaššáka 10/15, Žilina, pričom cena nehnuteľností stanovená znaleckým posudkom vo výške 43.000,00 € bola zvýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 450 €.

Prílohou materiálu je návrh kúpnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená s úspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže.

ÚHA Žilina voči odpredaju pozemku nemá námietky.

PRÍLOHY

1. Návrh kúpnej zmluvy
2. Fotodokumentácia
3. Parcela č. KN-C 156/1, KN-C 156/4 a stavba súp. č. 327 grafický náhľad ZBGIS

Kúpna zmluva č. /2023

Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Žilina**
Štatutárny orgán: **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

(ďalej aj len ako „kupujúci“)

uzavreli podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto Kúpnu zmluvu, a to takto:

Článok I. Úvodné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. 729 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Budatín, a to:

1. pozemku parc. č. KN-C 156/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 114 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
2. pozemku parc. č. KN-C 156/4 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 113 m², v k. ú. Budatín, zapísaného na LV č. 729,
3. dom súpisné číslo 327 postavený na pozemku KN-C parc. č. 156/1 k. ú. Budatín

Článok II. Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet kúpy“) za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho, do jeho výlučného vlastníctva a súčasne prejav vôle kupujúceho predmet kúpy za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.
- (2) Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy za uvedených podmienok kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III. Kúpna cena

- (1) Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 66/2023 vypracovaným Ing. Adriánom Bukovcom, Jána Vojtaššáka 10/15, 010 08 Žilina a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. zo dňa v celkovej výške **EUR** (slovom).
- (2) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku predávajúcemu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo kúpnej zmluvy t. j.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s touto zmluvou uhradia nasledovne:
 - správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok IV. Osobitné dojednania

- (1) Predávajúci vyhlasuje, že je jediným, skutočným a zákonným vlastníkom predmetu kúpy a má plné a bezpodmienečné právo predmet kúpy predať kupujúcemu. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ním nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že predmet kúpy nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho či akéhokoľvek sporu, a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
- (2) Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy alebo obmedzenia a na tomto nie sú viazané žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti.
- (3) Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie, že k predmetu kúpy nie sú zapísané žiadne poznámky.
- (4) Predávajúci sa zaväzuje, že pred podpisom tejto zmluvy neuskutočnil a ani po podpise tejto zmluvy neuskutoční žiaden právny úkon, ktorý by smeroval k prevodu vlastníckeho práva, zriadeniu záložného práva alebo vecného bremena, zriadenia akéhokoľvek vecného práva tretej osoby alebo akejkoľvek inej dispozície s predmetom kúpy.
- (5) Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy a v tomto stave predmet kúpy kupuje, nadobúda v celosti do svojho výlučného vlastníctva a predmet kúpy preberá od predávajúceho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (6) Predaj predmetu kúpy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. zo dňa
- (7) Kupujúci udeľuje predávajúcemu podpísaním tejto zmluvy súhlas na spracovanie osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa, rodné číslo na naplnenie účelu tejto zmluvy.
- (8) Návrh na vklad tejto zmluvy je oprávnený podať len predávajúci, a to po úplnom uhradení kúpnej ceny podľa článku 3 ods. 1, o čom kupujúci predloží predávajúcemu kópiu príslušného dokladu.
- (9) V prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa článku 3 ods. 1 tejto zmluvy v lehote podľa článku 3 ods. 2 tejto zmluvy a neuhradí ju ani v dodatočnej primeranej lehote, poskytnutej mu predávajúcim, teda ide o podstatné porušenie zmluvných povinností kupujúceho, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle predávajúceho o odstúpení kupujúcemu.
- (10) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší, účastníci tejto zmluvy sú si povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.

- (11) V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
- (12) Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto zmluve až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka a vecno-právne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená v 5 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých predávajúci preberá dve vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa

V Žiline, dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

.....







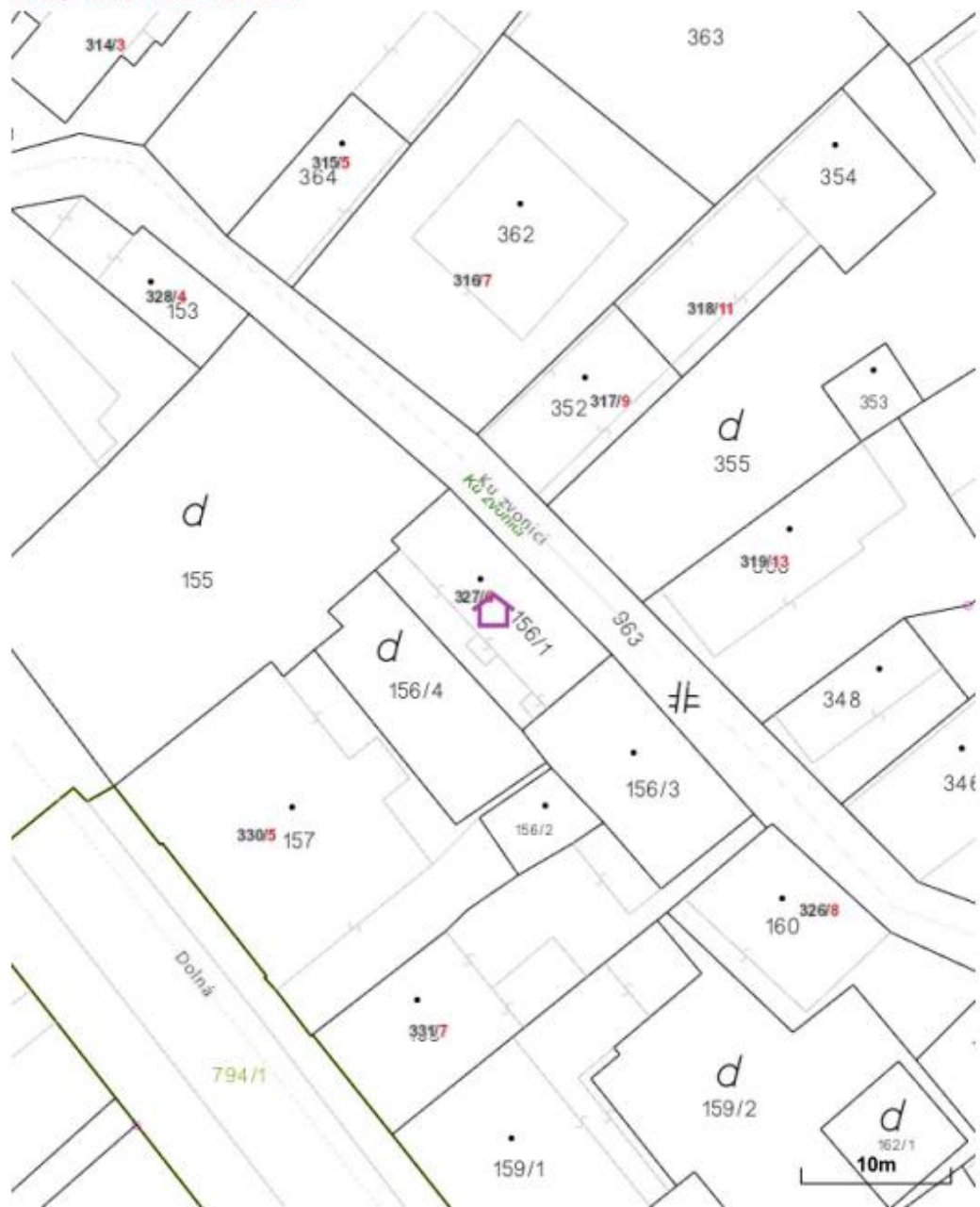






Stavba, Súpisné číslo 327

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[729](#)

Katastrálne územie

Budatín

Obec

Žilina

Druh stavby

Rodinný dom

Popis stavby

Dom

Umiestnenie stavby

Stavba postavená na zemskom povrchu

Miestna časť

0

Druh chránenej nehnuteľnosti

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

29. 05. 2023

Parcely registra C (1)

156/1

Vlastník (1)

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1 / 1)

Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(2/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 156/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[729](#)

Výmera parcely v m²

114

Katastrálne územie

Budatín

Obec

Žilina

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

29. 05. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 327 (LV 729)

Vlastník (1)

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 156/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[729](#)

Výmera parcely v m²

113

Katastrálne územie

Budatín

Obec

Žilina

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

29. 05. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1/1)

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schvaľovaný 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2023

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541 ako nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytového priestoru o výmere 49,68 m² nachádzajúceho sa v suteréne budovy (miestnosť odovzdávacej stanice tepla) bytového domu Predmestská č.s. 1610/86, v k.ú. Žilina, číslo parcely 5426/2 vedenej na liste vlastníctva číslo 1100, spolu s technológiou odovzdávacej stanice tepla (ďalej „OST“) a prírodného potrubia pary. Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – doba nájmu začína plynúť od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom a trvá po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla uzatvorenej s nájomcom, ktorou sa zabezpečuje dodávka tepla pre nehnuteľnosť, minimálne však osem (8) rokov počítaných od kolaudácie stavby. Cena nájmu je 1 € bez DPH/ročne/celý predmet nájmu. Uzatvorenie zmluvy sa schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: Osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o prenájom vymedzeného nebytového priestoru spolu s technológiou OST a prívodov pary v prospech spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., ktorý ako dodávateľ tepla v rámci rekonštrukcie existujúcich rozvodov tepla a zmeny média z parného na horúcovodné zabezpečí rekonštrukciu prenajatej technológie OST z prostriedkov Modernizačného fondu. Pre realizáciu investičnej akcie zo strany MH Teplárenský holding je nevyhnutná existencia právneho vzťahu k uvedenej technológii.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

MH Teplárenský holding, a.s. závod Žilina (ďalej len MHTH), ako dodávateľ tepla v rámci tzv. vymedzeného územia sústavy CZT v meste Žilina, pripravuje za účelom zefektívnenia prevádzky distribučnej sústavy CZT realizáciu stavby „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné“. Uvedený zámer je v súlade s platnou koncepciou mesta v oblasti tepelnej energetiky, s očakávaným efektom významného zníženia tepelných strát oproti parným rozvodom, ktoré sú v prevádzke viac ako 50 rokov, ako aj zvýšenia kvality riadenia a merania dodávok tepla.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina

Materiál bol prerokovaný v nasledovných komisiách:

- Komisia sociálna, zdravotná a bytová **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia finančná a majetková **odporúča predložený materiál schváliť.**
- Komisia územného plánovania a výstavby **odporúča predložený materiál schváliť.**

MATERIÁL

Vzhľadom k finančnej, technickej aj časovej náročnosti pripravovaného zámeru, je postupná výmena parných rozvodov rozdelená na etapy. Zmena teplonosnej látky pre odberné miesto v objekte bytového domu Predmestská 1610/86 v Žiline, je uvažovaná k realizácii v roku 2025. Podmienkou pre realizáciu uvedeného zámeru zo strany MH TH a.s. je získanie nenávratných finančných prostriedkov (ďalej len „NFP“) z Modernizačného fondu. Upravenie termínov realizácie bude možné v závislosti na harmonograme výstavby, po výbere dodávateľa a uzatvorení zmluvného vzťahu. V rámci oprávnených nákladov z NFP sa predpokladajú náklady na výmenu primárnych parných rozvodov za horúcovodné, vrátane tepelnej prípojky do odovzdávacej stanice tepla (ďalej OST) odberateľa, ale aj náklady na rekonštrukciu OST pokiaľ má dodávateľ tepla k uvedeným zariadeniam právny vzťah. Hlavnou výhodou získania NFP na rekonštrukciu OST vo vlastníctve odberateľa je, že tieto náklady nemajú vplyv na zmenu t.j. nárast ceny tepla. Technické riešenie rekonštrukcie OST bude súčasťou pripravenej projektovej dokumentácie. Technológia, ktorá bude nahradená novou technológiou na rozvod a úpravu primárneho horúco vodného média, pre potreby vykurovania, a prípravu teplej vody, zostáva aj naďalej majetkom odberateľa tepla. Dôjde k zhodnoteniu majetku mesta a zvýšeniu účinnosti pri dodávkach tepla.

Žiadateľ nemá podlžnosti voči mestu Žilina.

ÚHA nemá voči prenájmu námietky.