

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: _____/2024

K bodu programu

DOHODY O UROVNANÍ S REKLAMNÝMI SPOLOČNOSŤAMI

Materiál obsahuje:

Materiál nebol prerokovaný v komisiách MZ

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

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
Ing. Martin Kapitulík, 2. zástupca primátora

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Martin Kapitulík
2. zástupca primátora

Žilina, 23.4.2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie dohôd o urovaní s obchodnými spoločnosťami:

- ARTON, s.r.o., Komenského 27, 010 01 Žilina, IČO: 31595154,
- GRYF MEDIA, s.r.o., Pažite 56, 010 09 Žilina – Bytčica, IČO: 36382884,
- EUNICA MEDIA, s.r.o., Mariánske nám. 30/5, 010 01 Žilina, IČO: 44081481,
- NUBIUM, s.r.o., Trenčianska 705/55, 821 09 Bratislava, IČO: 47545674,
- ARDSYSTÉM, s.r.o., Pavla Mudroňa 5, 010 01 Žilina, IČO: 36397563,
- Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 44540957.

Predmetom dohody bude najmä:

- urovanie sporných práv finančného charakteru, vyplývajúcich z užívania nehnuteľností mesta Žilina spoločnosťami, vyplývajúcich zo stavu, kedy majú spoločnosti umiestnené na nehnuteľnostiach mesta reklamné stavby bez právneho dôvodu a bez toho, aby platili mestu za užívanie nehnuteľností odplatu,
- záväzok obchodných spoločností uhradiť mestu dlžnú sumu rozloženú do 12 rovnomerných mesačných splátok, pričom výška dlžnej sumy je nasledovná:
 - a) ARTON, s.r.o..... 61 492,34 EUR
 - b) GRYF MEDIA, s.r.o..... 6 600,- EUR
 - c) EUNICA MEDIA, s.r.o..... 6 435,- EUR
 - d) NUBIUM, s.r.o..... 17 490,- EUR
 - e) ARDSYSTÉM, s.r.o..... 3 000,- EUR
 - f) Akzent BigBoard, a.s..... 20 340,- EUR
- dohoda strán o tom, že v prípade, ak sa spoločnosť dostane do omeškania s platením ktorejkoľvek splátky o viac ako 10 dní, stáva sa splatným celý dlh,
- sumy, ktoré sa zaväzujú spoločnosti zaplatiť predstavujú sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu za užívanie nehnuteľností mesta bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne od účinnosti *Memoranda o spolupráci pri regulácii reklamy na území mesta Žilina*, pričom za 1 ks reklamnej stavby/1 rok, bude výška sumy zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu dohodnutá nasledovne:
 - a) billboard jednostranný:.....330 EUR
 - b) billboard obojstranný:.....550 EUR
 - c) billboard trojstranný.....750 EUR

- d) bigboard obojstranný.....2.400 EUR
 - e) megaboard obojstranný.....3.000 EUR
 - f) megaboard trojstranný.....3.750 EUR
 - g) miniboard.....200 EUR
 - h) iné zariadenie.....cena určená dohodou, resp. znaleckým posudkom,
- spoločnosti sa zaviazu zaplatiť aj alikvótnu sumu za užívanie nehnuteľností mesta od účinnosti memoranda do podpisu dohody o urovnaní,
 - dohoda strán o tom, že uzatvorením dohody o urovnaní sú všetky sporné finančné nároky, týkajúce sa nehnuteľností, uvedených v dohode o urovnaní, vyplývajúce z užívania nehnuteľností mesta, vyriešené a strany nemajú voči sebe žiadne ďalšie finančné nároky, týkajúce sa reklamných stavieb umiestnených na nehnuteľnostiach, uvedených v dohode,
 - uznanie záväzku spoločnosti v rozsahu dlžnej sumy,
 - prílohou dohody bude špecifikácia reklamných stavieb spoločnosti,
 - vo vzťahu k spoločnosti ARTON, s.r.o. budú dojednané tieto odlišné podmienky:
 - a) splátky rozložené na 18 mesiacov,
 - b) ARTON, s.r.o. sa zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu len za obdobie od 2.1.2022 do účinnosti memoranda za reklamné stavby uvedené v Dohode o splátkach č. 167/2022 zo dňa 22.3.2022. Za ostatné, v predchádzajúcej vete neuvedené reklamné stavby, sa spoločnosť zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za obdobie 3 roky späťne od účinnosti memoranda,
 - c) so spoločnosťou bude dohodnuté, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku pod reklamnou lavičkou bude 200,- EUR/1ks/1rok,
 - d) vo vzťahu k reklamným lavičkám budú dohodou urovnané finančné nároky mesta vo vzťahu k všetkým umiestneniam konkrétnej reklamnej lavičky v priebehu 3 rokov späťne od účinnosti memoranda a od účinnosti memoranda do podpisu dohody o urovnaní,
 - vo vzťahu k spoločnosti EUNICA MEDIA, s.r.o. budú dojednané tieto odlišné podmienky:
 - a) EUNICA MEDIA, s.r.o. sa zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu len za 2 roky späťne od účinnosti memoranda.
 - dohoda bude podpísaná s každou spoločnosťou zvlášť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Predkladaný materiál je výsledkom rokovaní mesta Žilina s reklamnými spoločnosťami. Predkladaný materiál nadväzuje na uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 37/2024 zo dňa 27.2.2024, ktorým bolo schválené uzatvorenie *Memoranda o spolupráci pri regulácii reklamy na území mesta Žilina* (ďalej len „*memorandum*“).

Závazky deklarované v memorande sú v navrhovanej dohode o urovaní špecifikované tak, že jej uzatvorením strany urovnávajú všetky finančné záväzky, vyplývajúce z užívania nehnuteľností spoločnosťami.

Špecifikácia reklamných stavieb a pozemkov, ktorých sa dohoda o urovaní týka, vyplýva z príloh tohto materiálu.

Výška sumy, zodpovedajúcej bezdôvodnému obohateniu, vyplýva z dohody strán v zmysle memoranda.

V návrhu uznesenia sú uvedené len tie druhy reklamných stavieb, ktoré sú v zmysle doručených zoznamov od reklamných spoločností, umiestnené na pozemkoch mesta.

Obchodná spoločnosť ARTON, s.r.o. sa zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za obdobie od 2.1.2022 do účinnosti memoranda, za reklamné stavby v Dohode o splátkach č. 167/2022 zo dňa 22.3.2022. Za ostatné, v predchádzajúcej vete neuvedené reklamné stavby, sa spoločnosť zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za obdobie 3 roky späťne od účinnosti memoranda.

Vo vyššie uvedenej dohode bol obchodnou spoločnosťou ARTON, s.r.o. uznaný záväzok uhradiť mestu bezdôvodné obohatenie za obdobie do 1.1.2022, pričom záväzok plní.

Vo vzťahu k reklamným lavičkám obchodnej spoločnosti ARTON, s.r.o. budú urované finančné záväzky, vyplývajúce zo všetkých umiestnení za navrhované obdobia z dôvodu, že v predmetnom období boli lavičky premiestňované.

Nakoľko výška sumy zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu nebola vo vzťahu k reklamnej lavičke zadefinovaná v memorande, výška odplaty bude určená dohodou strán na 200,- EUR/1ks/1 rok, tak, ako je to pri miniborde.

Obchodná spoločnosť EUNICA MEDIA, s.r.o. sa zaviazá uhradiť sumu, ktorá zodpovedá bezdôvodnému obohateniu len za 2 roky späťne od účinnosti memoranda.

V rámci dohody o urovnaní uhradia spoločnosti mestu aj sumu, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľností mesta za obdobie od účinnosti memoranda do podpisu dohody o urovnaní. Suma bude vypočítaná alikvótne ku dňu podpisu dohody o urovnaní, preto ju nie je možné vyčíslit' v rámci tohto materiálu.

Predmetná dohoda o urovnaní nebude nahrádzať nájomnú zmluvu a ani akýkoľvek iný právny titul, ktorý by oprávňoval reklamné spoločnosti užívať nehnuteľnosti mesta.

Dohoda o urovnaní taktiež nebude mať žiadny vplyv na plnenie povinností, ktoré pre spoločnosti vyplývajú z verejnoprávnych predpisov.

V dohode o splátke	Číslo plochy	Typ reklamnej stavby	Parcela	Kataster	Umiestnenie/ popis	1 rok/RS/EUR	od 2.1.2022 do účinnosti memoranda/ 3 roky späťne/EUR
	ZA 077; ZA 081	billboard obojstranný	5841/4	Žilina	ulica Vysokoškolákov pri internátoch ŽU, smer Rosina, OD NAY	550	1650
A	ZA 222; ZA 223	bigboard obojstranný	6586/1	Žilina	ul. Hlínská, pri OC BILLA, smer centrum	2400	5464,11
A	ZA 226; ZA 227	bigboard obojstranný	5792/1	Žilina	ul. Predmestská, príjazd do centra od Popradu, smer centrum	2400	5464,11
A (bez ZA 655)	ZA 230; ZA 231, ZA 655	bigboard obojstranný a billboard jednostranný	5344/55	Žilina	ul. Košická, výjazd z centra, smer Martin	2400/330	5464,11+330=5794,11
A	ZA 244; ZA 245	bigboard obojstranný	4988/11	Žilina	ul. Vysokoškolákov, pred OC Carrefure, smer OC NAY, Rosina	2400	5464,11
A	ZA 247; ZA 248	bigboard obojstranný	5531/6 (5531/1 E)	Žilina	medzinárodný ťah Martin - Žilina, smer Žilina, vjazd do mesta	2400	5464,11
A	ZA 416; ZA 600	billboard obojstranný	7878/1	Žilina	ul. Vysokoškolákov, pred OD NAY, smer centrum, 2. v poradí	550	1252,19
A	ZA 417; ZA 418	billboard obojstranný	7845/1	Žilina	Rosinská cesta, pred areálom ZŠ, smer Rosina, 2/1	550	1252,19
	ZA 424; ZA 425	billboard obojstranný	7878/3	Žilina	ul. Vysokoškolákov, 200m pred OD NAY	550	1650
A	ZA 444; ZA 482	billboard obojstranný	963/3	Žilina	ul. Hálkova, výjazd z centra, smer Rondel	550	1252,19
A	ZA 453; ZA 454	billboard obojstranný	7631	Žilina	ul. sv. Cyrila a Metoda, centrum mesta, smer ul. Košická	550	1252,19
A	ZA 477; ZA 478, ZA 479	billboard trojstranný	5714	Žilina	ul. 1. mája, centrum mesta, Štefánikovo nám., smer ul. V. Okružná	750	1707,53
A	ZA 536; ZA 537	billboard obojstranný	6347	Žilina	Rajecká cesta, priefah mestom, príjazd od Prievdzice, smer centrum	550	1252,19
A	ZA 538; ZA 539	billboard obojstranný	6538/1	Žilina	Hlínská ul., príjazd od sídliska Solinky, smer centrum mesta	550	1252,19
A	ZA 540; ZA 541	billboard obojstranný	6540/9	Žilina	Hlínská ul., príjazd od sídliska Solinky, smer centrum mesta	550	1252,19
A	ZA 543; ZA 613; ZA 627	billboard trojstranný	5145/2	Žilina	ul. Vysokoškolákov, príjazd od Carrefour, Baumax, smer centrum	750	1707,53
A	ZA 546	billboard jednostranný	6146/1 (9039 E)	Žilina	Hviezdoslavova ul., centrum mesta, smer Kysucká cesta	330	751,32
A	ZA 610; ZA 611	billboard obojstranný	1472/207	Závodie	Kvačalova ul., príjazd na sídlisko Hájk, smer ul. M. Bela	550	1252,19
A (s ZA 621)	ZA 619; ZA 620	billboard obojstranný	4134/3	Žilina	Obvodová ul., výjazd zo sídliska Solinky, hypermarketu METRO, smer centrum, pred OC LIDL	550	1252,19
A	ZA 622; ZA 623	billboard obojstranný	7879	Žilina	ul. Vysokoškolákov, pred OD NAY, smer Rosina, 2. v poradí	550	1252,19
A	ZA 624; ZA 625	billboard obojstranný	4239/10	Žilina	Obvodová ul., príjazd od centra k hypermarketu METRO, MAX, oproti LIDL, 2. v poradí	550	1252,19
A	ZA 656	billboard jednostranný	7698	Žilina	ul. Matice Slovenskej, centrum mesta, smer ul. Vysokoškolákov, OC NAY	330	751,32
	ZA 657; ZA 691	billboard obojstranný	5531/1	Žilina	Košická ul., hlavný cestný ťah Žilina - Martin, oproti predajni Sconto nábytok	550	1650
	ZA 002L	reklamná lavička	1724/5	Žilina	Hurbanova TESCO	200	600
	ZA 004L	reklamná lavička	6540/9	Žilina	Ulica Hlínská - MHD POČNÁ	200	600
	ZA 005L	reklamná lavička	6589/1	Žilina	Mostná, MHD	200	600
	ZA 011L	reklamná lavička	5831/2	Žilina	MHD Spanyolova	200	600
	ZA 012L	reklamná lavička	4239/3	Žilina	MHD Rudnayova	200	600
	ZA 015L	reklamná lavička	9080	Žilina	Hlínská - mhd zastávka	200	600
	ZA 018L	reklamná lavička	5908/2	Žilina	MHD Hálkova	200	600
	ZA 019L	reklamná lavička	5147/2	Žilina	Ul. Vysokoškolákov	200	600
	ZA 023L	reklamná lavička	7880/1	Žilina	Vlčince- ulica Vysokoškolákov, zastávka MHD Fatranská	200	600
	ZA 024L	reklamná lavička	7793	Žilina	Vlčince- ulica Matice Slovenskej smer Vlčince	200	600
	ZA 025L	reklamná lavička	7695/1	Žilina	Vlčince- ulica Matice Slovenskej smer mesto	200	600
	ZA 026L	reklamná lavička	7689	Žilina	Vlčince- ulica Cyrila Metoda	200	600
	ZA 027L	reklamná lavička	7628	Žilina	Vlčince- ulica Cyrila Metoda	200	600
	ZA 028L	reklamná lavička	7899	Žilina	Vlčince- ulica Obchodná, zastávka MHD Poštová	200	600
	ZA 029L	reklamná lavička	5714	Žilina	ulica 1. mája, zastávka Štefánikovo námestie	200	600
	ZA 030L	reklamná lavička	322/201 E	Žilina	Hurbanova, Úrad práce	200	600
	ZA 031L	reklamná lavička	5908/1	Žilina	ulica Hálkova, zastávka Polícia	200	600
spolu:							61 492,34 EUR

ARTON, s.r.o.

Prenajímateľ	Lokalita	Vlastník zariadenia	Číslo	Počet RP	Typ	Parcelné číslo	Katastrálne územie	Ulica, št. cesta	1 rok/ EUR	3 roky/EUR
Mesto Žilina	Žilina	GRYF MEDIA, s.r.o.	ZA_193	ab	Billboard- obojstranný	4134/3	Žilina	Obvodová	550	1650
Mesto Žilina	Žilina	GRYF MEDIA, s.r.o.	ZA_194	ab	Billboard - obojstranný	4134/3	Žilina	Obvodová	550	1650
Mesto Žilina	Žilina	GRYF MEDIA, s.r.o.	ZA_078	ab	Billboard - obojstranný	2386 "E" (KN-C 5807/127)	Žilina	Košická, E50, I/18	550	1650
Mesto Žilina	Žilina	GRYF MEDIA, s.r.o.	ZA_134	ab	Billboard - obojstranný	4940/10	Žilina	Obvodová	550	1650
spolu:									6 600,- EUR	

GRYF MEDIA, s.r.o.

vlastník	označenie	koefficient záberu pozemku mesta	typ RS	k.ú.	parcela	vlastník parcely	1 rok/ EUR (zohľadnaný koefficient záberu)	2 roky/EUR (zohľadnený koefficient záberu)
EUNICA MEDIA	bez označenia	1	BLB jednostranný	Žilina	EKN 2685/102, EKN 2685/202	Mesto Žilina	330	660
EUNICA MEDIA	bez označenia	1	BLB jednostranný	Žilina	EKN 2721/2	Mesto Žilina	330	660
EUNICA MEDIA	bez označenia	1	BLB jednostranný	Závodie	CKN 1472/1	Mesto Žilina	330	660
EUNICA MEDIA	bez označenia	0,33*	MB trojstranný	Žilina	EKN 950/201 čiastočný záber	Mesto Žilina	1237,5	2475
EUNICA MEDIA	bez označenia	0,33*	MB obojstranný	Žilina	EKN 950/201 čiastočný záber	Mesto Žilina	990	1980
spolu:							6435,- EUR	

EUNICA MEDIA, s.r.o.

č. panela	prenajímateľ	lokalita	par. č.	LV	typ RS billboard	1 rok/ EUR	3 roky/EUR
8/1/1/17/1-2	Mesto Žilina	Priemyselná ul.	KN E 2721/2	LV 1100	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/17/3-4	Mesto Žilina	Priemyselná ul.	KN E 2721/2	LV 1100	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/17/5-6	Mesto Žilina	Priemyselná ul.	KN E 2721/2	LV 1100	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/24/1-2	Mesto Žilina	Obchodná ul.	KN C 7928/36	LV 1100	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/25/1-2		ul. Vysokoškolákov	KN C 5841/4	LV 8912	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/25/3-4	Mesto Žilina	ul. Vysokoškolákov	KN C 5841/4	LV 8912	tvar V (2x 1stranná)	660	1980
8/1/1/28/1-2		ul. Vysokoškolákov	KN C 5841/4	LV 8912	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/48/3-4		Rosinská ul.	KN C 7801	LV 1100	obojsstranná RS	550	1650
8/1/1/55/1-2	Mesto Žilina	Priemyselná ul.	KN C 5987/27	LV 8912	tvar V (2x 1stranná)	660	1980
8/1/1/69/1		ul. Vysokoškolákov	KN C 5841/4	LV 8912	jednostranná RS	330	990
8/1/1/69/2		ul. Vysokoškolákov	KN C 5841/4	LV 8912	jednostranná RS	330	990
spolu:						17 490,- EUR	

NUBIUM, s.r.o.

RS na pozemkoch Mesta Žilina					cena -vyrovnanie/rok	cena -vyrovnanie 3 roky	
číslo RS	počet a typ konštrukcií	parcelné číslo	vlastník	NZ s:			
Billboardy							
19910,19958	1ks obojstranný	2559/9	Mesto Žilina	bez NZ	550	1650	
19940,19941	1ks obojstranný	7930/5	Mesto Žilina	bez NZ	550	1650	
19944	1ks jednostranný	6586/1	Mesto Žilina	bez NZ	330	990	
19954	1ks obojstranný	6586/1	Mesto Žilina	bez NZ	550	1650	
Spolu 6 plôch							
Bigboardy							
77117,77118	BG obojstranný	3191/14 KNE	Mesto Žilina	bez NZ	2400	7200	
77115,77116	BG obojstranný	7930/5	Mesto Žilina	bez NZ	2400	7200	
Spolu 4 plochy					Spolu	6.780.-€	20.340.-€

Akzent BigBoard, a.s.