

Materiál na rokovanie pre  
**Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2024

K bodu programu

**UROVNANIE VZŤAHOV S OBCHODNOU SPOLOČNOSŤOU  
euroAWK, spol. s r.o.**

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KF, KÚPaV

Predkladá:

**Ing. Martin Kapitulík**  
2. zástupca primátora

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Martin Kapitulík**  
2. zástupca primátora

Žilina, september 2024

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2024

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať*

*a*

### *I. schváliť*

1. uzatvorenie dohody s obchodnou spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35808683 (ďalej len „spoločnosť“), v zmysle ktorej budú vyriešené sporné nároky medzi mestom a spoločnosťou najmä nasledovne:

#### **a) súdne spory**

Sporné práva a povinnosti v nižšie uvedených súdnych sporoch:

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina
č. 1	MS BA III	B3-26Cb 221/2019	242 255,03 EUR s prísl.

+ vzájomná žaloba spoločnosti na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie prístreškov MHD vo výške 101 003,5 EUR.

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina
č. 2	MS BA IV	B2-9C/52/2021	187 498,74 EUR s prísl.

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina
č. 3	MS BA III	B2-21C 27/2023	179 322,17 EUR s prísl.

budú urovnané tak, že za účelom urovnania sporných práv a povinností, ktoré sú predmetom súdnych sporov sa spoločnosť sa zaviazá mestu uhradiť celkovú sumu vo výške 400 000,- EUR v dvoch splátkach, pričom úhrada druhej splátky bude podmienená splnením podmienok.

- Prvá splátka v celkovej výške 250 000,- EUR bude uhradená po schválení súdnych zmierov v súdnych konaniach, kde v zmysle súdnych zmierov sa spoločnosť zaviazá mestu zaplatiť celkovú sumu 250 000,- EUR s tým, že strany sporu si nebudú uplatňovať náhradu trov konania. Súdny zmier v spore č. 1 sa bude týkať aj nároku, ktorý si uplatňuje spoločnosť vzájomnou žalobou.

- Druhá splátka v celkovej výške 150 000,- EUR bude uhradená v zmysle dohody (t.j. záväzok uhradiť ju nebude predmetom súdneho zmieru), a to len po splnení nasledujúcich podmienok:

uzatvorenie novej nájomnej zmluvy (ďalej len „*nová nájomná zmluva*“) medzi mestom Žilina a spoločnosťou, pričom povinné náležitosti novej nájomnej zmluvy, ktoré musia byť zapracované v návrhu novej nájomnej zmluvy a predložené v takejto podobe aj Mestskému zastupiteľstvu v Žiline, sú:

- Prenajíateľ: mesto
  - Nájomca: spoločnosť
- a) povinnosť euroAWK umiestniť do 65 ks nových prístreškov MHD na miestach, určených mestom Žilina,
  - b) povinnosť euroAWK po skončení nájmu previesť prístrešky MHD do vlastníctva mesta za 1,- EUR,
  - c) možnosť mesta užívať prístrešky MHD bezodplatne,
  - d) možnosť euroAWK umiestniť citylight vitríny na pozemkoch mesta ZA v počte na základe koeficientu: počet prístreškov x 2,2,
  - e) výška nájmu 20,- EUR ročne/ 1ks za jeden CLV bez rozdielu či bude integrovaný, alebo voľne stojaci,
  - f) výška nájmu za prístrešok MHD umiestnený na pozemku mesta Žilina za zníženu/symbolickú cenu,
  - g) trvanie nájmu: 10, resp. 12 rokov v závislosti od rýchlosti výstavby.

Podmienky na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy bude možné splniť najneskôr do 30.6.2026.

Podmienky pre zaplatenie druhej splátky môže byť dohodnuté aj tak, že nemusí dôjsť k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, ale bude postačovať aj doručenie originálu uznesenia MZ o schválení uzatvorenia novej nájomnej zmluvy a doručenie podpísaného návrhu novej nájomnej zmluvy zo strany mesta s náležitosťami, ktoré sú uvedené vyššie.

## **b) už uhradené platby**

Sporné nároky, týkajúce sa platieb, ktoré na účet mesta uhradila spoločnosť v období, ktoré je predmetom súdnych sporov v celkovej výške 39 618,87 EUR, budú urovnané tak, že mesto si môže bez ďalšieho tieto platby ponechať.

## **c) užívanie prístreškov MHD v období, ktoré nie je predmetom súdnych sporov a pozemkov pod prístreškami MHD**

Sporné nároky, týkajúce sa užívania prístreškov MHD, patriacich spoločnosti v období, ktoré nie je predmetom vzájomnej žaloby, budú urovnané tak, že mesto môže užívať tieto prístrešky MHD bez akýchkoľvek finančných povinností vo vzťahu k spoločnosti aj v období, ktoré nie je pokryté vzájomnou žalobou. Mesto takisto nebude od spoločnosti požadovať zaplatenie bezdôvodného obohatenia za predmetné obdobie za umiestnenie autobusových prístreškov MHD na pozemkoch mesta bez právneho titulu.

2. Uzatvorenie súdnych zmierov v zmysle skutočností, uvedených v bode č. 1, časť „súdne spory“, t.j. tak, aby zo súdnych zmierov vyplýval záväzok spoločnosti uhradiť mestu celkovú sumu 250 000,- EUR, pričom žiadna zo strán si nebude uplatňovať náhradu trov konania.

Celkovú sumu, ktorú bude spoločnosť povinná zaplatiť v zmysle súdnych zmierov je možné rozdeliť nasledovne:

Spor č. 1.....85 000,- EUR,  
Spor č. 2.....85 000,- EUR,  
Spor č. 3.....80 000,- EUR.

V prípade potreby je možné celkovú sumu rozdeliť aj iným spôsobom, avšak vždy tak, aby celková suma, ktorú sa zaviazá spoločnosť mestu v zmysle súdnych zmierov zaplatiť, bola najmenej 250 000,- EUR.

## II. schváliť

1. uzatvorenie dohody o urovaní s obchodnou spoločnosťou euroAWK, spol. s r.o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35808683 (ďalej len „spoločnosť“)

Predmetom dohody bude najmä:

- urovanie sporných práv finančného charakteru, vyplývajúcich z užívania nehnuteľností mesta Žilina spoločnosťou, vyplývajúcich zo stavu, kedy má spoločnosť umiestnené na nehnuteľnostiach mesta reklamné stavby bez právneho dôvodu a bez toho, aby platila mestu za užívanie nehnuteľností riadne dohodnú odplatu, a to v období, ktoré nie je predmetom súdnych sporov do podpisu dohody,
- záväzok obchodnej spoločnosti uhradiť mestu dlžnú sumu v celkovej výške 23 000 EUR (suma k 24.9.2024) + alikvótna časť ku dňu podpisu dohody, a to do 20 dní od účinnosti dohody.
- suma, ktorú sa zaväzuje spoločnosť zaplatiť predstavuje sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu za užívanie nehnuteľností mesta bez právneho dôvodu za obdobie od 2.3. 2023 do podpisu dohody, 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) CLV.....200 EUR  
e) CLP.....200 EUR

- dohoda strán o tom, že uzatvorením dohody o urovaní sú všetky sporné finančné nároky, týkajúce sa nehnuteľností, uvedených v dohode o urovaní, vyplývajúce z užívania nehnuteľností mesta za predmetné obdobie, 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.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta v podobe úhrady dlžných súm za užívanie nehnuteľností mesta.

## MATERIÁL

### K bodu I. navrhovaného uznesenia

Obchodná spoločnosť euroAWK, spol. s r.o., Bajkalská 19B, 821 01 Bratislava, IČO: 35808683 (ďalej len „spoločnosť“ alebo „euroAWK“) v minulosti umiestnila na základe nájomnej zmluvy na mestské pozemky svoje reklamné stavby (billboardy a citylight vitríny) a prístrešky MHD. Umiestnenie reklamných stavieb bolo podmienené výstavbou prístreškov MHD. Po skončení nájomnej zmluvy spoločnosť svoje reklamné stavby neodstránila, preto mesto iniciovalo súdne spory, ktorých predmetom je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov mesta a odstránenie predmetných reklamných stavieb.

Mesto na základe výsledku už ukončeného súdneho sporu disponuje právoplatným rozsudkom o povinnosti euroAWK odstrániť reklamné stavby z pozemkov mesta.

V súčasnosti sú vedené proti spoločnosti nižšie uvedené súdne spory:

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina	úrok z omeškania	iné
č. 1	MS BA III	B3-26Cb 221/2019	242 255,03 EUR s prísl.	5% ročne od 2.4.2019 do zaplatenia	Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40,- EUR

+ vzájomná žaloba

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina	Úrok z omeškania	iné
č. 2	MS BA IV	B2-9C/52/2021	187 498,74 EUR s prísl.	5% ročne od 16.3.2021 do zaplatenia	Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40,- EUR

spor	súd	sp.zn.	žalovaná istina	Úrok z omeškania	iné
č. 3	MS BA III	B2-21C 27/2023	179 322,17 EUR s prísl.	5% ročne od 10.3.2023 do zaplatenia	Náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40,- EUR

V rámci sporu č. 1, je vedené aj konanie o vzájomnej žalobe, na základe ktorej žiada spoločnosť od mesta vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie prístreškov MHD bez právneho titulu vo výške 101 003,5 EUR za obdobie od 1.4.2017 do 30.4.2021.

V rámci podaných žalôb požaduje mesto vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom celková žalovaná suma bola v žalobách vyčíslená v zmysle Všeobecne záväzných nariadení mesta Žilina č. 3/2012, 7/2013 a 24/2016. V zmysle týchto VZN:

*Minimálne ročné nájomné za prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Žilina na umiestnenie RIP zariadenia je 320,- EUR za každý aj začatý m2 plochy pozemku, ktorú zariadenie zaberá, s výnimkou zariadenia typu citylight. Pri výpočte nájomného sa vychádza z plochy pôdorysného priemetu zariadenia, pričom rozmery priemetu sa určujú nasledovne:*

- a) 1 – stranný billboard (rozmery 510x240 cm) má priemet 510 cm a 50 cm,
- b) 2 – stranný billboard a billboard typu V má priemet rozmery 510 cm a 70 cm.....

Podľa čl. I bod 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 24/2016, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2012 o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Žilina: „ V Prílohe č. 1 všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2012 o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Žilina v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2013 sa znenie odseku 3 nahrádza nasledovným znením: (3) Minimálne ročné nájomné za prenájom pozemku vo vlastníctve Mesta Žilina na umiestnenie RIP zariadenia typu citylight je 1000,- EUR, ak mestské zastupiteľstvo v konkrétnom prípade na základe odôvodnených okolností nerozhodne o prenájme za nižšie ako minimálne nájomné.“

Celková žalovaná istina v súdnych sporoch tak predstavuje: 609 075,94 EUR.

Spoločnosť v súdnych konaniach spochybňuje nároky, ktoré si mesto uplatňuje, a to najmä v otázke výšky uplatneného nároku.

Mesto Žilina má informáciu o znaleckom posudku, na základe ktorého bola určená výška bezdôvodného obohatenia za 1m<sup>2</sup> pod reklamnou stavbou nasledovne (znalec rieši zadanie dvomi metódami, pričom sa v závere priklonil k prvej z nich):

- a) v k.ú. Žilina.....817,50 EUR/rok,
- b) v k.ú. Bánová, k.ú. Závodie.....774,30 EUR/rok.

Inou metódou v tom istom znaleckom posudku znalec dospel k záveru, že výška bezdôvodného obohatenia za 1 m<sup>2</sup> pod reklamnou stavbou je nasledovná:

- a) v k.ú. Žilina.....119,967 EUR/rok,
- b) v k.ú. Bánová, k.ú. Závodie.....106,124 EUR/rok.

Predkladateľ však upozorňuje, že na základe predmetného znaleckého posudku nebol doposiaľ vydaný žiadny rozsudok, znalec nebol doposiaľ vo vzťahu ku skutočnostiam, ktoré sú v ňom uvedené, vypočutý, a to ani zo strany súdu a ani stranami, aby stranám a súdu vysvetlil/potvrdil skutočnosti, výpočty, postupy a závery v ňom uvedené.

Predkladateľ takisto disponuje informáciou, že strana sporu má v úmysle takýto znalecký posudok spochybňovať.

V zmysle navrhovanej dohody tak spoločnosť uhradí mestu celkovú sumu 250 000,- EUR, a to na základe súdom schválených zmierov.

Ďalšiu sumu vo výške 150 000,- EUR sa spoločnosť zaviazala zaplatiť na základe dohody a len po splnení podmienok, uvedených v návrhu uznesenia. Predkladateľ upozorňuje, že zaplatenie sumy 150 000,- EUR nebude predmetom súdnych zmierov, ale bude vyplývať z dohody a bude podmienené splnením podmienok. V prípade, že splnenie podmienok nenastane v navrhovanom termíne, mesto nebude mať nárok na zaplatenie 150 000,- EUR.

Predmetnou dohodou budú ďalej vysporiadané:

- a) už uhradené platby za obdobie, ktoré je predmetom súdnych sporov
  - ide o platby v celkovej výške 39 618,87 EUR, ktoré spoločnosť uhradila v priebehu súdnych sporov, pričom mesto si bude môcť tieto platby ponechať,
- b) užívanie prístreškov MHD v období, ktoré nie je predmetom súdnych sporov a pozemkov pod prístreškami MHD

- prístrešky MHD patrili v čase súdneho sporu spoločnosti euroAWK. Spoločnosť tvrdí, že mesto tieto prístrešky užíva, a to bez právneho dôvodu. Predmetom dohody o urovnaní je dohoda strán na tom, že spoločnosť uzná právo mesta užívať prístrešky MHD patriacich spoločnosti euroAWK a mesto nebude požadovať od spoločnosti vydanie bezdôvodného obohatenia za umiestnenie prístreškov MHD na pozemkoch mesta.

Súčasťou navrhovaného uznesenia v bode 2 je schválenie, aby mesto Žilina uzatvorilo v jednotlivých konaniach súdny zmier v zmysle skutočností, uvedených v bode 1.

Súdne spory tak budú definitívne ukončené schválením jednotlivých súdnych zmirov, na základe ktorých sa spoločnosť zaviazá zaplatiť mestu sumu v celkovej hodnote (súčet plnenia zo súdnych zmirov) 250 000,- EUR, pričom každá zo strán sporu bude znášať svoje náklady konania.

Predpokladané náklady konania, ktoré poniesie mesto:

Spor č. 1:

- rozdiel medzi zaplateným a vráteným súdnym poplatkom vo výške 726,75 EUR.

Spor č. 2:

- rozdiel medzi zaplateným a vráteným súdnym poplatkom vo výške 2 812,48 EUR,
- trovy znaleckého posudku vo výške 6 792,77 EUR.

Spor č. 3:

- rozdiel medzi zaplateným a vráteným súdnym poplatkom vo výške 537,97 EUR.

Spoločnosť sa taktiež zaviazá odstrániť všetky svoje billboardy v mestskom okruhu ohraničenom ulicami Veľká Okružná, 1. mája, Hviezdoslavova, Kálov, J.M. Hurbana, Legionárska, a to do 2 mesiacov od účinnosti tejto dohody. V prípade, ak spoločnosť poruší túto povinnosť, bude mesto oprávnené odstrániť a zlikvidovať tieto reklamné stavby na náklady spoločnosti.

K bodu II. navrhovaného uznesenia

Uzatvorenie dohody o urovnaní v II. navrhovaného uznesenia nadväzuje na uzatvorenie dohody, navrhovanej v I. navrhovaného uznesenia. Predmetom dohody o urovnaní, ktorej uzatvorenie je navrhované v II. navrhovaného uznesenia je obdobie, ktoré nie je predmetom súdnych sporov, t.j. od 2.3.2023 do podpisu dohody.



Celková suma, ktorú má spoločnosť mestu zaplatiť, uvedená v tejto dohode sa skladá zo sumy, predstavujúcej bezdôvodné obohatenie od 2.3.2023 do 24.9.2024 (dátum konania MZ) a sumy, predstavujúcej alikvótnu časť za obdobie od 24.9.2024 do podpisu dohody. Nakoľko nie je zrejмый dátum podpisu dohody, nemožno túto sumu presne vyčísliť.

Predkladateľ upozorňuje, že suma 23 000,- EUR, uvedená v návrhu uznesenia je suma predpokladaná, pričom presná čiastka bude vyčíslená v materiáli, ktorý bude predkladaný na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Predmetnou dohodou o urovnaní sa urovnávajú všetky sporné finančné nároky, týkajúce sa užívania nehnuteľností mesta reklamnými stavbami, ktoré patria spoločnosti.

Výška sumy predstavujúca bezdôvodné obohatenie nebola vyčíslená v zmysle VZN mesta Žilina č. 3/2012, 7/2013 a 24/2016, ale v zmysle uznesenia 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“).

Ku skratkám uvedeným v návrhu uznesenia predkladateľ uvádza, vysvetlenie:

„CLV“ – city light vitrína,  
„CLP“ - city light vitrína v autobusovom prístrešku.

V navrhovanej dohode o urovnaní sú záväzky špecifikované tak, že jej uzatvorením strany urovnávajú všetky finančné záväzky, vyplývajúce z užívania nehnuteľností spoločnosťami v predmetnom období.

Špecifikácia reklamných stavieb a pozemkov, ktorých sa dohoda o urovnaní týka, bude vyplývať z príloh materiálu, ktorý bude predkladaný na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

### Spoločne k I. a II.

Navrhované dohody nenahrádzajú nájomnú zmluvu a nepredstavujú ani akýkoľvek iný právny titul, ktorý by oprávňoval spoločnosť užívať nehnuteľností mesta, a to ani v čase pred ich uzatvorením, tak ani po ich uzatvorení. Navrhované dohody nebudú mať vplyv na právo mesta domáhať sa odstránenia reklamných stavieb a uplatňovať nároky vzniknuté po uzatvorení dohôd.

### Zhrnutie:

Celková výška žalovaného nároku mesta v súdnych sporoch spolu:  
609 075,94 EUR + 120,- EUR náklady spojené s uplatnením pohľadávky.

Celková výška žalovaného dlžného úroku z omeškania v súdnych sporoch k 24.9.2024:  
113 374,06 EUR.

Predpokladané výdavky mesta v súdnych sporoch, ktoré bude mesto znášať:  
10 869,97 EUR.

Celková výška žalovaného nároku spoločnosti za užívanie prístreškov MHD mestom (vzájomná žaloba):

101 003,5 EUR.

Postavenie mesta na základe dohôd:

- a) 250 000,- EUR spoločnosť zaplatí mestu po schválení súdnych zmirov,
- b) 150 000,- EUR spoločnosť zaplatí, ak sa splní „podmienka, týkajúca sa uzatvorenia novej nájomnej zmluvy“.
- c) 39 618,87 EUR spoločnosť už mestu zaplatila a túto sumu si bude môcť mesto ponechať,
- d) 23 000,- EUR spoločnosť zaplatí mestu na základe dohody o urovnaní za obdobie, ktoré nie je predmetom súdnych sporov,
- e) 101 003,5 EUR - dohodami bude vyriešený sporný nárok spoločnosti, uplatňovaný vzájomnou žalobou,
- f) dohodami bude vyriešené sporné užívanie prístreškov MHD mestom a zároveň otázka umiestnenia prístreškov MHD na pozemkoch mesta.

Predkladateľ dáva do pozornosti zmluvu č. 746/2024, na základe ktorej mesto nadobudlo od spoločnosti vlastnícke právo k 13 ks prístreškov a 11 ks citylight vitrín za celkovú cenu 33,60 EUR.