

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor sociálny, zdravotný, podnikateľskej činnosti a obchodu

Materiál na 27. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

**Informatívna správa o stave minigolfového areálu a návrh na odstúpenie od
Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012**

Predkladá:

Ing. Marta Jacková, vedúca OSZPČaO

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracovala:

Ing. Marta Jacková, vedúca OSZPČaO

Stanovisko MsR zo dňa

MsR

Stanovisko Komisie PČaO zo dňa 7. decembra 2016:

Komisia PČaO tento materiál prerokovala a odporúča odstúpiť od Zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemku č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012.

Svidník, 27. február 2017

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s Článkom 10 odsek 2 a 3 Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012

schvaľuje

odstúpenie od Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012 z dôvodu, že nájomca Daniel Brudňak – HASSAN za 1. – 4. rok nájmu nevykonal rekonštrukciu minigolfového areálu a nevykonal opravu oplotenia, opravu odvodňovacieho kanálu a zničených minigolfových dráh, vybudovanie plôch na rekreačné športy, celkovú výmenu starých azbestových dráh za nové prekážky s umelým trávnikom, vybudovanie umelého osvetlenia pre možnosť večerného využitia minigolfového areálu, revitalizáciu vegetačného krytu, vybudovanie altánkov a prírodných ohnísk a rekonštrukciu prevádzkovej budovy v celkovej sume vo výške 31000,00 EUR, čím porušil uznesenie mestského zastupiteľstva č. 214/2012 zo dňa 6.08.2012 a Článok 10 odsek 2 a 3 Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Na základe uznesenia MsZ č. 214/2012 zo dňa 6. 08.2012 bola dňa 4. 10. 2012 podpísaná Zmluva o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 medzi mestom Svidník a Danielom Brudňakom – HASSAN na prenájom nehnuteľnosti – pozemok parcela č. KNC 4124/5 ostatné plochy vo výmere 5 605,00 m² v katastrálnom území Svidník, minigolfového ihriska s 18 hracími poľami postaveného na parcele č. KNC 4124/5 v katastrálnom území Svidník a prevádzkovej budovy bez súpisného čísla s 3 miestnosťami o celkovej podlahovej ploche 30,94 m² s terasou o podlahovej ploche 43,20 m² postavenej na pozemku parcela č. KNC 4124/5 v katastrálnom území Svidník. Doba nájmu tejto nehnuteľnosti bola schválená na dobu 30 rokov t. j. podľa predmetnej zmluvy od 5.10.2012 do 4.11.2042 za nájomné vo výške 1,00 EUR ročne.

Podľa Článku 10 odsek 2 a 3 predmetnej zmluvy sa prenajíateľ a nájomca vzájomne dohodli, že s ohľadom na výšku ročného nájomného je nájomca oprávnený vykonať tieto investície do predmetu nájmu počas 1. – 4. roku nájmu:

oprava oplotenia, oprava odvodňovacieho kanálu a zničených minigolfových dráh, vybudovanie plôch na rekreačné športy, celková výmena starých azbestových dráh za nové prekážky s umelým trávnikom, vybudovanie umelého osvetlenia pre možnosť večerného využitia minigolfového areálu, revitalizácia vegetačného krytu, vybudovanie altánkov a prírodných ohnísk, rekonštrukcia prevádzkovej budovy pri celkovej investícii za toto obdobie aspoň vo výške 31 000,00 EUR, inak je prenajíateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť. A tiež, že s ohľadom na výšku ročného nájomného je nájomca povinný každoročne preukázať prenajíateľovi plnenie investícií a jej ročnú výšku do predmetu nájmu najneskôr do 31.10. bežného kalendárneho roka, inak je prenajíateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť. Prenajíateľ a nájomca sa taktiež vzájomne dohodli, že výška investícií do predmetu nájmu do 31.12.2014 musí byť aspoň vo výške 10 000,00 EUR, inak je prenajíateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.

Aj napriek opakovaným výzvam mesta adresovaných nájomcovi o zdokladovanie výšky preinvestovaných nákladov do predmetu nájmu a kontrole na tvare miesta, nájomca nepreukázal vierohodne investície (Príloha č. 1, 2, 3). Dňa 30.09.2016 predložil pán Brudňák elektronicky na Odbor sociálny, zdravotný, podnikateľskej činnosti a obchodu Mestského úradu vo Svidníku plnenie investícií k 30.09.2016, kde uvádza, že výška investícií, ktoré investoval do predmetu nájmu je 21 794,80 EUR. Výška týchto investícií však bola stanovená podľa rozpočtu nájomcu bez cenových kalkulácií a za prevedené práce neboli predložené žiadne faktúry. Následne dňa 17.10.2016 bola vykonaná kontrola investícií na predmete nájmu komisiou menovanou primátorom mesta zloženou z pracovníkov úradu, pričom bolo zistené, že nájomca z plánovaných investícií 31 000,00 EUR, ktoré sú stanovené zmluvou preinvestoval 3 754,65 EUR, pričom cena týchto investícií bola stanovená podľa rozpočtu nájomcu bez cenových kalkulácií a za prevedené práce neboli predložené žiadne faktúry.

Kontrolou boli zistené tieto prevedené práce:

A. Rekonštrukcia budovy

- výmena elektroinštalácie – káblovanie, zásuvky ističe.....280,00 EUR
- štuková omietka 1,50 EUR x 105 m²157,50 EUR
- maľovanie 0,49 EUR x 2 x 105 m²..... 102,90 EUR
- vodovodné a odpadové rozvody80,00 EUR

- umývadlo nerezové, batéria s prietokovým ohrievačom	260,00 EUR
- barový pult s výčapom.....	480,00 EUR
- dlažba 2 x 12,5m ² x 13,00 EUR	325,00 EUR
- poterový betón 37,5 m ² x 3,90 EUR	146,25 EUR

B. Oplotenie

- bočná brána.....	200,00 EUR
- náter oplotenia.....	90,00 EUR
- vlnitý plech	420,00 EUR
- karisieť.....	192,00 EUR
- doplnenie chýbajúceho oplotenia	91,00 EUR

C. Revitalizácia zeleného krytu

- odstránenie náletových drevín a krov.....	650,00 EUR
- výrub chorých stromov.....	280,00 EUR

Spolu.....3 754,65 EUR

Komisia konštatovala, že nájomca nedodržel Článok 10 odsek 2 a 3 Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4.10.2012.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Nájomca nedodržel podmienky nájomnej zmluvy.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomický dôsledok.

Z dôvodu nedodržania podmienok nájomnej zmluvy a to Článku 10 odsek 2 a 3 Zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemkov č. 155/2012 zo dňa 4. októbra 2012 navrhujeme jej ukončenie a odovzdanie predmetu nájmu mestu a to odstúpením od zmluvy.



Príloha č.2



