

Zápisnica

z rokovania Mestského zastupiteľstva v Seredi, konaného dňa 21.10. 2020

Bod č. 1 - Otvorenie a schválenie programu MsZ

Zasadnutie Mestského zastupiteľstva (MsZ) v Seredi otvoril a viedol primátor mesta Ing. Martin Tomčányi. Na zasadnutí MsZ dňa 21.10. 2020 sa zúčastnilo 16 poslancov, ospravedlnení boli PhDr. Michal Hanus, JUDr. Michal Irsák, MUDr. Miroslav Bucha

Mestské zastupiteľstvo prerokovalo a

schvaľuje

program rokovania MsZ, ktorý bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta

Ing. Kurbel - MsZ schválilo dočasnú komisiu k príprave dodatku k Zmluve o nájme uzatvorenej so spoločnosťou LRL PROFITECH s.r.o.. Ing. Kurbel bol požiadaný poslancom JUDr. Irsákom o prečítanie stanoviska k bodu č. 3/B - nájom majetku budova na Garbiarskej ul. – dodatok k nájomnej zmluve. JUDr. Irsák doručil mail primátorovi mesta a žiadal ho o stiahnutie predmetného bodu z rokovania MsZ. V predloženej maile zdôvodnil, prečo navrhuje jeho stiahnutie z rokovania MsZ.

Ing. Tomčányi – poslancov informoval o svojej odpovedi JUDr. Irsákovi, že predmetný materiál z rokovania MsZ nestiahne. Každý poslanec má možnosť predložiť návrh na stiahnutie bodu z rokovania a poslanci sa vyjadria hlasovaním. Keď materiál bude predmetom rokovania MsZ, poslanci v rámci diskusie majú možnosť sa vyjadriť a materiál doplniť. Má záujem na tom, aby poslanci MsZ boli informovaní o situácii v danej veci a preto považuje za potrebné, aj keď sa materiál neschváli, aby sa o ňom aspoň rokovalo.

Ing. Fačkovcová - upravený Dodatok k Zmluve o nájme, ktorý vzišiel z dočasnej komisie nebol prerokovaný na rokovaní legislatívno-právnej komisie (LPK). Na zasadnutí LPK pred rokovaním MsZ v júni 2020 bol prerokovaný dodatok k NZ.

Ing. Horváth – v stanovisku JUDr. Irsáka je uvedené, že predmetný nájom bol spoločnosťou LRL PROFITECH s.r.o.. vysúťažený obchodno - verejnou súťažou (OVS). Predmetný nájom nie je možné meniť, je to v zmysle podmienok a MsZ nemôže odpustiť výšku vysúťaženého nájmu.

-Podobná situácia bola predložená na rokovanie MsZ, ktoré schválilo prenájom nebytových priestorov pre halu Relax formou OVS. Na základe žiadosti nájomcu odsúhlasilo MsZ odpustenie nájmu. Bolo to z dôvodu toho, že prevádzkovanie nebolo možné realizovať z dôvodu pandémie COVID-19. Poukázal na to z dôvodu precedensu.

Ing. Fačkovcová - v prípade nájmu haly Relax, keď MsZ rozhodlo o odpustení nájmu, bola iná situácia. Nájomca žiadal o odpustenie nájmu z dôvodu toho, že prevádzka bola zatvorená v súvislosti s pandemiou COVID-19, nie z dôvodu rekonštrukcie priestorov. Z dôvodu COVID-19 by poslanci MsZ nemali problém rozhodnúť o odpustení nájmu ani pre nájomcu budovy na Garbiarskej ul..

Bc. Veselický - poslanci MsZ majú informácie o problematike nájmu majetku na Garbiarskej ulici. Problém nastal, keď hrozilo riziko, že nájomca odstúpi od zmluvy a bude žiadať vrátenie preinvestovaných finančných prostriedkov.

MsZ schválilo dočasnú komisiu k príprave dodatku k zmluve o nájme. Po výzve primátora, bola komisia zvolaná v mesiaci august a primátor žiadal o informácie v akom stave je príprava dodatku k NZ. Rokovanie členov komisie spolu s nájomcom sa uskutočnilo v polovici mesiaca október. Obe zúčastnené strany sa dohodli na určitých doplneniach a úpravách. Nekonáním v danej veci by mohlo prísť k oddialeniu projektu alebo rozhodnutiu investora o odstúpení od zmluvy a vrátení preinvestovaných finančných prostriedkov. Je proti tomu, aby bol predložený materiál stiahnutý z rokovania MsZ a aby bol oddiaľovaný proces realizácie projektu. Členovia komisie spolu s investorom sa dohodli na určitých podmienkach. Týmto návrhom na stiahnutie materiálu sa ide v danej veci odznova.

Ing. Kurbel - pracoval ako člen dočasnej komisie, nemá problém s predloženým znením navrhovaného dodatku k zmluve o nájme. Tvorba tohto dodatku začala až po 15-tom októbri. Zo strany nájomcu boli predložené určité návrhy. Diskusia k týmto návrhom neprebehla. Jedná sa o nájom na 50 rokov. Mal by byť upravovaný formou dodatku. LPK k navrhovanému zneniu sa nevyjadrovala. Ide o opravu Zmluvy o nájme, kde sú určité chyby a je pre mesto nevýhodná. Členovia komisie dohodli určité zmeny s protistranou. Je potrebné, aby ustanovenia zmluvy boli v súlade so zákonom. Nájomné je uhradené do konca roka. Rokovať o danej veci je možné do konca roka.

Mgr. Karmažínová – je v záujme poslancov, aby bola predmetná problematika týkajúca sa nájomného vzťahu na nebytové priestory na Garbiarskej ulici vyriešená. Je však potrebné dodržať všetky legislatívne postupy. Jedná sa o majetok mesta, je preto potrebné prerokovať materiál v komisiách. Predložené materiály boli prerokované v druhej polovici októbra pred rokovaním MsZ. Informácia o zasadnutí MsZ bola známa dlhšie obdobie, materiály mohli byť pripravené skôr. Chýbajú vyjadrenia komisií.

p. Kurbel

– vyjadril sa k vystúpeniu zástupcu primátora k otázke vrátenia finančných prostriedkov. Podľa ustanovení Zmluvy o nájme, ak nájomca poruší zmluvu, príde k výpovedi nájmu, majetok sa stáva majetkom mesta.

-Zmluva o nájme má byť uzatvorená na 50 rokov. V ustanovení zmluvy je uvedený účel nájmu – bytový dom s nájomnými bytmi, športové aktivity, zariadenie pre seniorov a v tomto článku zmluvy je uvedené výraz „nielen“. Podľa jeho názoru toto slovo znamená, že účel nájmu môže byť rôzny a nemusí byť dodržaný, čo je v zmluve uvedené. K návrhu dodatku k zmluve o nájme neboli zvolané komisie. MsZ má rozhodnúť o nájme na 50 rokov a v budúcnosti môže nastať problém z tohto zlého rozhodnutia. Odporučil odloženie tohto materiálu z rokovania MsZ. Pri tak dlhom nájme nehnuteľnosti, je odloženie o 1-2 mesiace zanedbateľné.

Ing. arch. Král'- MsZ na júnovom zasadnutí schválilo zriadenie dočasnej komisie, ktorá sa mala zaoberať prípravou dodatku k zmluve o nájme. Jej členom bol aj JUDr. Irsák. Členovia komisie prevzali zodpovednosť za prípravu materiálu. Táto komisia bola zriadená preto, aby vyrokovala s protistranou pravidlá hry, konfrontovala návrhy oboch strán. Návrh na stiahnutie materiálu z rokovania je navrhovaný preto, že zriadená dočasná komisia si úlohu nesplnila. Preto odporúča, aby zriadená komisia vyrokovala s protistranou pravidlá tak, aby boli výhodné pre obe strany.

Ing. Tomčányi – rokovania členov dočasnej komisie a nájomcom boli uskutočnené. Ustanovenia dodatku k zmluve o nájme, ktoré sú predložené na rokovanie MsZ, boli obidvoma stranami vyrokované.

Ing. Fačkovcová – vyjadrila sa k predrečníkovi Ing. Kráľovi. Zriadená dočasná komisia, ktorej bola členkou, predložila zo zasadnutia dočasnej komisie návrh dodatku k zmluve o nájme. JUDr. Irsák poukázal vo svojom stanovisku na to, že výstup dočasnej komisie nebol predložený poradným orgánom MsZ, ktorým je LPK.

JUDr. Červeňová

- ako predsedníčka LPK sa vyjadrila k materiálu. Dodatok k nájomnej zmluve bol predložený na prerokovanie MsZ v mesiaci júni. Dočasná komisia, ktorá bola zriadená MsZ zasadala a rokovala aj za účasti nájomcu. Boli vyrokované podmienky, ktoré boli zahrnuté do predloženého návrhu dodatku k NZ.

- V programe LPK nebol predmetný dodatok k NZ. Členovia LPK mali byť informovaní o tom, čo dočasná komisia vyrokovala s protistranou v danej veci. Na rokovaní LPK odznela informácia, že LPK nemá v kompetencii sťahovať materiál z rokovania MsZ. Členke dočasnej komisie bolo odporúčané predložiť návrh na stiahnutie materiálu na rokovaní MsZ. Predložený dodatok bol prerokovaný všetkými komisiami pred rokovaním MsZ v júni. Dočasná komisia navrhla úpravu niektorých ustanovení. Poslankyňa Fačkovcová sa zúčastnila na zasadnutí LPK. Veľké zmeny v dodatku k NZ neboli zahrnuté. Požiadala poslankyňu Fačkovcovú, aby materiál preštudovala, aby mohol materiál byť prerokovaný na MsZ. Nesúhlasí s vyjadrením poslankyne Fačkovcovej. Jej vyjadrenie je iné, ako bolo na zasadnutí LPK.

Ing. Fačkovcová – na LPK bolo odporúčané preštudovanie tých vecí, ktoré boli doplnené do dodatku k NZ. So spracovateľkou materiálu JUDr. Ing. Vargovou, pracovala na tomto materiáli a navrhla, čo by bolo možné doplniť do návrhu. Podľa jej vyjadrenia prišlo k zmene ustanovení, ktoré boli zásadné. Prišlo k úprave nájomného. K navrhovanému dodatku k NZ nemá veľké výhrady. Vadí jej nelegitímny proces, nebol dodržaný priestor na to, aby poslanci mali možnosť preštudovať si materiál.

Ing. Krajčovič

– hľadajú sa spôsoby ako materiál stiahnuť z rokovania. Odporučil prerokovať dodatok k zmluve o nájme. Členovia dočasnej komisie majú možnosť doplniť dodatok k NZ, čo je potrebné ešte zmeniť alebo riešiť. Od rokovania MsZ v júni prešli štyri mesiace. Členovia dočasnej komisie môžu potvrdiť, že rokovania boli náročné a ťažko sa prichádzalo k zhode. Otvoreným bodom zostala otázka týkajúca sa údržby. Na rokovaní tejto komisie sa zúčastnili aj členovia LPK. Členovia dočasnej komisie majú možnosť vystúpiť a vyjadriť sa, čo bolo dosiahnuté na rokovaní.

-K mailu JUDr. Irsáka - nesúhlasí s jeho názormi, ktoré boli uvedené v maili.

Mgr. Horváthová - vyjadrila sa k danej problematike z pohľadu hlavnej kontrolórky. Primátor aj poslanci MsZ sa dostali do zlej situácie. Prenajímateľ zmluvu nevypovedal, neprišlo k porušeniu ustanovení. Nájomca poukázal na to, že v zmluve je niečo zlé. Tlačí na poslancov, na primátora. MsZ odsúhlasilo podmienky OVS. Na základe vyhlásenej súťaže bol vybratý nájomca. Zo strany mesta neprišlo k porušeniu ani výčitke voči nájomcovi. Nájomca prestal plniť podmienky zmluvy. Bol predložený návrh zmluvy a dodatok k zmluve, ktorá bola predmetom OVS. Začal chaos a hľadajú sa vinníci

medzi poslancami a medzi prenajímateľom. Podľa jej názoru zmluva nebola uzatvorená tak, že by mesto pohorelo.

Stanovisko z portálu isamosprávy - k danej veci ako MsZ postupuje v takomto prípade.

- s úspešným uchádzačom MsZ zmluvu neuzatvára.
- s víťazným uchádzačom je podpisovaná zmluva v zmysle osobitného zákona.
- Pri zmene podstatných náležitostí zmluvy napr. zmene účelu, výške nájmu nie je možné uzatvoriť dodatok k zmluve len na základe rozhodnutia primátora. O tomto musí rozhodnúť MsZ. Toto prebieha. Ak by rozhodoval primátor v danej veci, prišlo by k obchádzaniu zákona
- Ak prišlo k podstatným zmenám zmluvy je potrebné ukončiť pôvodnú zmluvu a uzatvoriť novú v zmysle zákona o majetku obcí .
- Je možnosť uzatvorenia novej zmluvy o nájme s tým istým nájomcom z dôvodu hodným osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia zákona o majetku obcí, ak obec vyhodnotí, že existujú dôvody, pre ktoré je možné prenechať majetok do užívania konkrétnemu subjektu pre zníženie nájomného.

Poslanci MsZ poukázali v diskusii a vo svojich vystúpeniach na to, že mesto neporušilo ustanovenia zmluvy. Prečo je navrhované zníženie nájomného.. Je potrebné hľadať konsenzus. Výčitky z jednej alebo druhej strany, že sa v danej veci nekoná nie je dobré. Nájomca neplní zmluvu a čaká.

JUDr. Ing.Vargová – na rokovaní MsZ v júni bolo prijaté uznesenie č. 145/2020 o odložení prerokovávaného materiálu a jeho predloženie na najbližšie rokovanie MsZ. Najbližšie zasadnutie MsZ sa konalo v septembri 2020, na ktorom však nebol dodatok predložený. Na základe výzvy primátora, dočasná komisia, ktorá bola zriadená k príprave dodatku k zmluve o nájme bola zvolaná v auguste. JUDr. Irsák sa nezúčastnil všetkých rokovaní komisie. Pred rokovaním MsZ v októbri poslal primátorovi mail, kde žiadal stiahnutie predmetného bodu z rokovania. Nie je prítomný na rokovaní MsZ.

Ing. Kurbel – predložil procedurálny návrh na stiahnutie bodu č. 3/B - nájom majetku budova na Garbiarskej ulici - dodatok k nájomnej zmluve.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslanca MsZ Ing. Kurbela - stiahnuť z programu rokovania MsZ bod č. 3/B nájom majetku budova na Garbiarskej ulici – dodatok k nájomnej zmluve

Hlasovanie: prítomných 16, za 7, proti 6 zdržali sa 3

Uznesenie nebolo prijaté

Bod č. 2 – Vol'ba návrhovej komisie, mandátovej komisie, stanovenie overovateľov

Mestské zastupiteľstvo prerokovalo a schválilo **návrhovú komisiu** v zložení:

JUDr. Edita Červeňová

Ing. Ondrej Kurbel

Ing. arch. Róbert Kráľ

Mestské zastupiteľstvo prerokovalo a schválilo **mandátovú komisiu** v zložení:

Bc. Anton Dúbravec
Róbert Stareček
Mgr. Tomáš Karmažín

Za overovateľov zápisnice boli určení:

Milan Buch

Ing. Norbert Kalinai

3. Nakladanie s majetkom mesta Sered'

A. Zámer nájmu majetku

1. časť stavby v objekte futbalového štadióna

JUDr. Ing. Vargová – uviedla predložený materiál. Mesto je vlastníkom objektu futbalového štadióna. O nájom časti objektu požiadala ŠKF Sered' a.s., ktorá má záujem v týchto priestoroch zriadiť chránenú dielňu a vytvorenie dvoch pracovných miest. Spoločnosť ŠKF Sered' a.s. potrebuje predložiť doklad o vlastníctve resp. nájomnú zmluvu.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a

A. berie na vedomie

informáciu o zámere nájmu časti objektu futbalového štadióna,

B. konštatuje,

že sa jedná o prípad, pri ktorom sa uplatní výnimočný postup nájmu majetku mesta, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to zriadenie chránenej dielne a vytvorenie dvoch pracovných miest pre osoby so zdravotným postihnutím - maséra a skladníka, pre spoločnosť ŠKF Sered', a.s.,

C. schvaľuje

1. v zmysle § 9a, ods. 9, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta, uplatnením výnimočného postupu, ako prípad hodný osobitného zreteľa, miestnosť č. 11/98 vo výmere 20 m² a miestnosť č. 12/98 vo výmere 15 m², nachádzajúcich sa v stavbe bez súpisného čísla - tribúna, postavenej na parcele „C“, č. 1606/2, v k. ú. Sered', evidovanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 591, na dobu neurčitú, žiadateľovi, ŠKF Sered', a.s.,
2. zmenu v Zmluve o nájme, uzatvorenej dňa 27.02.2012 medzi mestom Sered' ako prenajímateľom a spoločnosťou Správa majetku Sered', s.r.o. ako nájomcom, a to v článku I. predmet nájmu - stavba bez súpisného čísla, postavenej na parcele č. 1606/2, s výnimkou miestnosti č. 11/98 vo výmere 20 m² a miestnosti č. 12/98 vo výmere 15 m².

2. pozemky v lokalite „Malý háj“ – návrh OVS

Ing. Krajčovič- uviedol predložený materiál. Mesto Sered' je vlastníkom pozemkov v lokalite Malý háj. Plánuje vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (OVS) na prenájom pozemkov pre potenciálnych záujemcov.

Spoločnosť Tekadex s.r.o. užíva pozemky na základe nájomnej zmluvy. Na časti pozemkov boli vybudované stavby bioplynovej stanice o výmere 2101 m². Nájomca doručil mestu výpoveď z uvedenej zmluvy.

V tejto lokalite sú voľné pozemky o rozlohe cca 15 tis.m², ktoré by bolo možné prenajať ďalšiemu záujemcovi na zabezpečenie uloženia a spracovania BRO, aby odpad nebolo potrebné odvážať do iných miest. V návrhu podmienok OVS sú uvedené kritériá. Jedným z nich je aj výška nájomného.

JUDr. Červeňová – legislatívno-právna komisia prerokovala predložený materiál a odporúča ho prerokovať. Pani poslankyňa Fačkovcová, ktorá sa zúčastnila rokovania na LPK ako hosť predložila pripomienky k navrhovaným podmienkam OVS.

p. Kurbel - spoločnosť Tekadex s.r.o., ktorá zabezpečovala spracovanie a zber BRO je dlžníčkou mesta. Podľa jeho názoru, konateľ predmetnej spoločnosti sa bude uchádzať v rámci vyhlásenej OVS o tento priestor. Preto predložil procedurálny návrh na doplnenie kritérií na hodnotenie predložených návrhov. Odporúča doplniť referencie a skúsenosti prihlásených žiadateľov poprípade ich pozadie. Členovia komisie aby prihliadali na to, kto sa prihlásil a aké má skúsenosti.

Ing. Fačkovcová - predložila pripomienky k predloženým podmienkam OVS.

JUDr. Červeňová - legislatívno-právna komisia sa zhodla na predložených pripomienkach.

p. Irsák - odporučil, aby Ing. Fačkovcová bola členkou komisie na výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy. Veľa v tejto veci pracovala.

Za zapisovateľku komisie odporúča p. Opátovú.

Ing. Krajčovič

- predložený procedurálny návrh p. Kurbela neodporúča prijať.

- súhlasí so zapracovaním pripomienok, ktoré predložila Ing. Fačkovcová do podmienok OVS.

- zapisovateľkou v navrhovanej komisii bude Bc. Vohláriková

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslanca MsZ p. Kurbela - do kritérií hodnotenia súťažných návrhov ako bod D / - doplniť referencie a skúsenosti vyhlasovateľa s prihlásenými súťažiacimi a ich konateľmi z minulosti, poprípade ich pozadie. Členovia komisie, aby prihliadali na to, kto sa prihlásil do súťaže a aké má s prihlásenými ľuďmi skúsenosti.

Hlasovanie: prítomných 16, za 6, proti 7, zdržali sa 3

Uznesenie nebolo prijaté

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a

A. berie na vedomie:

dôvodovú správu o zámere mesta prenajať pozemky v lokalite „Malý háj“ formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľného majetku mesta,

B. schvaľuje:

1. spôsob ďalšieho nakladania s nehnuteľným majetkom mesta – pozemkov v lokalite „Malý háj“, ktoré sú vo vlastníctve mesta Sered' v celkovej výmere 23 793 m², zapísaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ na LV č. 591 pre k. ú. Sered' formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľností, a to:
 - parcela č. 4012/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 692 m²,
 - parcela č. 4012/16, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 439 m²,
 - parcela č. 4012/17, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m²,
 - parcela č. 4012/18, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 727 m²,
 - parcela č. 4012/19, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m²,
 - parcela č. 4012/20, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m²,
 - parcela č. 4012/21, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m²,
 - parcela č. 4012/22, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m²,
 - parcela č. 4012/23, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m²,
 - parcela č. 4012/24, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 362 m²,
2. podmienky obchodnej verejnej súťaže:
 - s pripomienkami , ktoré odporučila Legislatívno - právna komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.10. 2020

C. zriaďuje:

komisiu pre výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy v zložení:

- predseda: Dušan Irsák
- členovia: Ing. Tibor Krajčovič,
Bc. Zuzana Vohláriková,
Ing. Mária Fačkovcová,
Ing. Zuzana Slahučková
JUDr. Edita Červeňová

- zapisovateľka: Bc. Zuzana Vohláriková

B. Nájom majetku mesta – budova na Garbiarskej ul. – dodatok k nájomnej zmluve

JUDr. Ing. Vargová - uviedla predložený materiál. Na základe prijatého uznesenia MsZ bol pripravený materiál na prerokovanie v MsZ. Bol prerokovaný aj s druhou stranou teda nájomcom a zvolenými členmi dočasnej komisie. Poslanci MsZ prejavili vôľu prerokovať materiál a tiež rokovať o prípadných navrhovaných zmenách. Návrhy uznesení sú predložené v dvoch častiach. Schválenie prvého návrhu zakladá schválenie druhého návrhu uznesenia.

p.Kurbel - vo svojom príspevku požiadal o vysvetlenie znenia článku I. ods. 8 v Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme - nájomca bude realizovať za účelom zlepšenia aktuálnej situácie bývania (bytový dom s nájomnými bytmi), športových aktivít (polyfunkcia bytového domu – fitness) a starostlivosti o seniorov a nielen (zariadenie pre seniorov /domov a sociálnych služieb). Slovo „nielen“, čo sa pod tým rozumie.

JUDr. Ing. Vargová– na rokovaní s členmi dočasnej komisie a so zástupcami druhej strany bolo zo strany Ing. Kurbela poukázané na toto znenie. Bolo mu vysvetlené, čo sa týmto myslí. Účelom nájomnej zmluvy je výstavba bytového domu, polyfunkcia bytového domu –

fitnes, zariadenie pre seniorov. To slovo „nielen“ znamená umiestnenie napr. kávomatu prípadne predajne s oblečením pre fitnes v súlade s účelom, ktorý je dohodnutý.

p. Kurbel – podľa jeho názoru, je toto detský výklad. V Zmluve o nájme je uvedený účel a výraz „nielen“ môže znamenať, že v týchto priestoroch môže byť umiestnené čokoľvek. Toto považuje za správny výklad. V roku 2020 je to vysvetľované takto. V roku 2050 bude vysvetlenie tohto iné. Odporúča, aby v Zmluve o nájme boli jasné ustanovenia, nie rozporuplné výrazy.

Mgr. Horváthová - zmluva má byť pomenovaná stručne, jasne, zrozumiteľne. Je potrebné uviesť ustanovenie, ktoré je v súlade s účelom nájmu. Výraz „nielen“ je neurčité vyjadrenie.

p. Kurbel - pokiaľ nie je ustanovenie jasné a je tam uvedené spojenie „nielen“, môže nájomca prenajať priestory bez súhlasu prenajímateľa hocikomu a mesto sa nebude môcť k tomu vyjadriť k nájmu.

Ing. Tomčányi – ubezpečil poslanca Kurbela, že nájomca určite nebude prenajímať predmetné priestory na účel erotického salónu tak ako bolo poslancom uvedené.

p. Kurbel- na vyjadrenia primátora sa nemôže spoliehať. Ako poslanec háji záujmy mesta. Podľa jeho názoru je takáto zmluva s nejasnými ustanoveniami paškvil.

JUDr. Ing. Vargová - jej snahou je podať vysvetlenie k predloženým otázkam. Je potrebné prečítať si celé ustanovenie čl. III. – kde je účel nájmu uvedený a to je domov pre seniorov a bytový dom .

p. Kurbel

- V predmetom návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme je v čl.VI. ods. 8 uvedené vážne porušenie povinností nájomcu. Požiadal o vysvetlenie, čo sa tým myslí vážne porušenie.

- V zmluve nie je riešená otázka úhrady za energie, v zmluve je uvedené ustanovenie o úhrade služieb.

JUDr. Ing. Vargová - v predložennom návrhu sú uvedené služby, ktoré súvisia s nájmom - myslí sa tým poplatok za energie, poplatok za komunálny odpad, internetové pripojenie. Po rokovaní s poslankyňou Fačkovcovou je navrhované doplnenie čl. V. , kde budú tieto služby špecifikované.

JUDr.Červeňová – predložený návrh dodatku k zmluve o nájme, je výsledkom toho, že niečo nebolo dobre uvedené v pôvodnej Zmluve o nájme. Na základe Zmluvy o nájme bol spracovaný dodatok, kde sú zapracované navrhované zmeny . Predmetná Zmluva o nájme bola spracovaná a podpísaná v predchádzajúcom volebnom období. Snahou poslancov MsZ je opraviť Zmluvu o nájme formou dodatku. Predmetná Zmluva o nájme je z hľadiska právneho spracovaná dobre. Dôležité zmeny sú z právneho hľadiska v tomto dodatku k zmluve o nájme uvedené dobre.

Ing. Kurbel

- Pracoval ako člen dočasnej komisie k príprave dodatku k zmluve o nájme. S väčšinou navrhovaných ustanovení problém nemá. Niektoré ustanovenia dodatku k zmluve o nájme boli zapracované na základe požiadaviek nájomcu.

- Členovia dočasnej komisie sa zúčastnili rokovania LPK. Sporným bodom bolo ustanovenie v čl. 6. ods. 8 - pri skončení nájmu pred uplynutím doby nájmu z dôvodu vypovedania alebo odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa - je navrhované doplniť pre „vážne“ porušenie zmluvy zo strany nájomcu, ktoré nie je možné zhojiť vzájomnou dohodou zmluvných strán. Toto ustanovenie bolo aj v pôvodnej zmluve. Posledná úprava bola navrhovaná zo strany nájomcu chcú doplniť „vážne“ porušenie.

-Na rokovaní LPK komisie bolo prezentované, že mesto zhoršuje vyjednávaciu pozíciu z hľadiska budúcnosti. Vzdáva sa možnosti vypovedať zmluvu pri akomkoľvek porušení zmluvy. Prevažoval názor, že je to dostatočne vyvážené. Je to na zvážení poslancov MsZ, aby mesto takto ustúpilo.

K návrhu dodatku k zmluve o nájme uviedol, že ako člen komisie necíti zodpovednosť za to, že komisia pracovala v danej veci neskoro. Nebol zvolený predseda komisie, ktorý by komisiu zvolal v určitom časovom odstupe. V rámci stretnutí členovia komisie pracovali v danej veci v rámci svojich možností. Na pracovnom stretnutí, kde boli vyrokované navrhované zmenené body sa z komisie zúčastnili 3 členovia Ing. Fačkovcová, JUDr. Červeňová, Ing. Kurbel.. LPK ustanovenia nepozmenila.

S celkovým znením dodatku k zmluve o nájme problém nemá. Je to pre mesto výhodnejšie ako pôvodná zmluva. Predložený návrh je výhodnejší ako dodatok k NZ, ktorý bol predložený na rokovaní MsZ v júni, kedy bolo navrhované zmeniť výšku nájmu z 20 tis. eur na 5 tis. eur na obdobie až do kolaudácie. Strata by bola min.60 tis. eur. Teraz je vyrokované, že ak nájomca bude súhlasiť s dodatkom k NZ - preberá náklady na energie, preberá časť nákladov na opravy a údržbu do výšky 500 eur mesačne. Toto v pôvodnom návrhu nebolo. Pozícia mesta sa v tomto zlepšuje. Protiváha je návrh - súhlasiť so znížením nájmu na 2 roky z 20 tis. na 5. tis. eur ročne.

Podľa návrhu predloženého na júnovom zasadnutí MsZ mesto by prišlo o 60 tis. eur + 5 tis. pokuta. Dnes, čo je vyrokované dáva ako protihodnotu zníženie nájmu o 30 tis. + 5 tis. pokuta.

Ing. Fačkovcová – vyjadrila sa ako členka dočasnej komisie. Postavenie komisie nebolo ľahké. Za jednotlivými navrhovanými zmenami bolo veľa práce a rokovaní. Bolo potrebné preštudovať ďalšie právne posudky. Prácu v komisii sa snažila vykonávať zodpovedne. Podľa jej názoru navrhovaný dodatok k NZ je lepší ako bola pôvodná zmluva. Vyrokované je, že energie by mal platiť nájomca. Bolo dohodnuté, že mesto ako prenajímateľ bude mať v zariadení pre seniorov jedno miesto pre občana, keď bude potrebné riešiť sociálnu službu. Výška nájomného bola vysúťažená OVS, nemohla sa meniť. Výšku nájmu navrhol nájomca na celé obdobie nájmu, ktoré začalo od 1.1. 2018. V tomto dodatku k NZ to zostalo 20 tis. eur za rok. Komisia bola ústretová voči nájomcovi, a bolo potrebné, aby sa rekonštrukcia budovy posunula. Bola ponúknutá možnosť na úľavu nájomného z dôvodu korona krízy. Tak ako MsZ vyhovel nájomkyni haly Relax o odpustilo nájomkyni nájomné z dôvodu pandémie COVID-19. Nemá problém s návrhom dodatku k NZ. Pri odpustení nájomného nie je uvedený dôvod, v tomto vidí problém.

Ing.arch. Kráľ

– nesúhlasil s návrhom na stiahnutie predloženého bodu z programu rokovania MsZ.

- Poďakoval členom dočasnej komisie za prácu vykonanú v príprave návrhu dodatku k NZ. Ich návrhy k materiálu boli pragmatické. Toto je tvorivý a kreatívny prístup.

Ing. Fačkovcová predložila procedurálny návrh k dodatku k NZ článok V.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslankyne MsZ Ing. Fačkovcovej - V návrhu dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 26.09.2017 uzatvorenej so spoločnosťou LRL PROFITECH, s.r.o. doplniť v čl. V odsek 5 v tomto znení:

„ 5. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné a zrážková voda, dodávka tepla, elektrická energia, plyn, odvoz odpadu a pod.). Tieto hradí nájomca priamo dodávateľom energií a služieb, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak prenajímateľ bude náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzať priamo dodávateľom energií a služieb, bude prenajímateľ nájomcovi tieto náklady refaktúrovať. Vyúčtovanie dodávky energií zabezpečí prenajímateľ formou fakturácie na základe dodávateľom fakturovanej skutočnej spotreby energií jedenkrát ročne, najneskôr do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka. Podkladom pre vyúčtovanie bude stav spotreby energií nameraný meračom energií.“

p. Kurbel - predložil procedurálne návrhy na úpravu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslanca MsZ p. Kurbela - v Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme v čl. I. ods. 8 vypustiť slová „a nie len“.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslanca MsZ p. Kurbela - Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme čl. VI. ods. 8 vypustiť slová vážne“a, ktoré nie je možné zhojiť vzájomnou dohodou zmluvných strán“

Hlasovanie: prítomných 16, za 2, proti 10, zdržali sa 4

Uznesenie nebolo prijaté

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a Schvaľuje

Procedurálny návrh poslanca MsZ p. Kurbela - žiada doplniť Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme čl. 6, ods. 5 písm. a/ aby jednotlivé opravy boli limitované sumou 500€ mesačne ako spoluúčasť jednotlivco

Hlasovanie: prítomných 16, za 3, proti 7, zdržali sa 5, nehlasoval 1

Uznesenie nebolo prijaté

JUDr. Ing. Vargová - ako predkladateľka materiálu sa vyjadrila k predloženým procedurálnym návrhom a to k úprave Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme čl. VI. ods. 8 a k úprave čl. VI. K NZ. Neodporúča ich prijatie .

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a

A. berie na vedomie

žiadosť spoločnosti LRL PROFITECH, s.r.o. o zníženie nájomného na sumu 5 000 €/rok/predmet nájmu za roky 2019 a 2020 z dôvodu, že objekt bývalej ZŠ na Garbiarskej ulici v Seredi, ktorý má nájomca v nájme na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 26.9.2017, je v súčasnosti v štádiu rekonštrukcie na Bytový dom s polyfunkciou a Dom dôchodcov,

B. schvaľuje

zníženie nájomného za obdobie rokov 2019 a 2020 na sumu 5.000 €/rok/predmet nájmu s podmienkou, že rozdiel medzi už zaplateným nájomným podľa nájomnej zmluvy a zníženým nájomným sa bude považovať za platbu nájomného uhradenú prenajímateľovi vopred a že takto zaplatené nájomné prenajímateľ započíta na budúce nájomné, na ktoré je nájomca podľa zmluvy povinný, s tým, že nájomca si k už uhradenému nájomnému zákonný úrok z omeškania voči prenajímateľovi neuplatní.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a

A. konštatuje,

že je nevyhnutné riešiť sporné otázky vo veci záväzkovo-právneho vzťahu založeného Zmluvou o nájme zo dňa 26.9.2017 uzatvorenej medzi mestom Sered' ako prenajímateľom a spoločnosťou LRL PROFITECH, s.r.o. ako nájomcom (ďalej len „Zmluva o nájme“),

B. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme v znení schválených procedurálnych návrhov.

C.Nadobudnutie verejného osvetlenia do majetku mesta

Ing. Šišo – uviedol predložený materiál. Investor R a L invest s.r.o. realizoval individuálnu bytovú výstavbu v časti Horný Čepeň. Požiadal o prevod vlastníctva verejného osvetlenia, ktoré bolo skolaudované. Podľa prijatých pravidiel na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov spĺňa podmienky na prevzatie verejného osvetlenia.

JUDr. Červeňová – legislatívno-právna komisia prerokovala predmetný materiál a odporúča prerokovať a schváliť predmetnú žiadosť o prevod verejného osvetlenia.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a

A. berie na vedomie

žiadosť spoločnosti R a L invest s.r.o. o prevod vlastníctva 5 ks stĺpov verejného osvetlenia do vlastníctva mesta Sered',

B. konštatuje, že

žiadateľ splnil všetky podmienky ustanovené v Pravidlách na preberanie miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a pozemkov nimi zastavaných v lokalitách IBV a

výstavby bytových domov od vlastníkov do majetku mesta Sered', schválených MsZ dňa 17.9.2020,

C. schvaľuje

v súlade s § 4 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' nadobudnutie 5 ks stĺpov verejného osvetlenia v hodnote 7.860 € (ďalej len „predmet kúpy“) do vlastníctva mesta formou kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 1 €/predmet kúpy. Do kúpnej zmluvy zapracovať zodpovednosť predávajúceho za výrobné a kvalitatívne nedostatky na predmete kúpy počas doby 2 rokov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.

4. Návrh realizácie projektu „Obnova klampiarskych prvkov v objekte NKP – Kaštieľ Sered'“

Ing. Bíro- uviedol predložený materiál. Mesto má záujem o realizáciu obnovy klampiarskych prvkov na objekte -kaštieľ v Seredi. Financovanie projektu bude zabezpečené z vlastných zdrojov a z rozpočtu mesta z rezervného fondu.

p. Irsák – MsZ v roku 2016 schválilo v rozpočte mesta čiastku 100 tis. eur na realizáciu prác v kaštieli. Tieto finančné prostriedky neboli minulé na realizovanie prác na kaštieli. Odporúča odsúhlasiť realizáciu predloženého projektu opravy klampiarskych prvkov.

Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a schvaľuje

1. realizáciu projektu „Obnova klampiarskych prvkov v objekte NKP – Kaštieľ Sered'“ v predpokladanej hodnote 36 360,41 eur s DPH.
2. na financovanie projektu použiť finančné prostriedky z rezervného fondu. Uvedené zapracovať do VI. zmeny rozpočtu mesta Sered' na rok 2020.

Po prerokovaní všetkých bodov programu rokovanie mestského zastupiteľstva bolo ukončené .

V Seredi, dňa 27.10.2020

Zapísala: Kolláriková

Ing. Tibor Krajčovič
prednosta MsÚ

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

Overovatelia zápisnice:

Milan Buch

Ing. Norbert Kalinai