M E S T O Š A Ľ A - Mestský úrad

# **Mestské zastupiteľstvo v Šali**

**Materiál číslo D 1/6/2024**

**RATI s. r. o., sídlo Domoviny 704/17, 951 32 Horná Kráľová – žiadosť o nájom Mestskej športovej haly a zníženie nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Šali

1. **prerokovalo**

žiadosť o nájom Mestskej športovej haly a zníženie nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

1. **konštatuje, že**
   1. v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ide o prípad hodný osobitného podľa ust. § 16 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúci v skutočnosti, že ide o nájom majetku mesta na športové účely; účel nájmu je organizovanie športového podujatia – halový futbalový turnaj o pohár firmy TIBI,
   2. zámer nájmu nebytových priestorov Mestskej športovej haly z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu s obvyklou hodnotou nájomného bol zverejnený na   
      úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom dňa   
      20. novembra 2024 až do schválenia nájmu,
2. **schvaľuje**
3. nájom nebytových priestorov športovej haly a šatní spolu s hygienickými zariadeniami nachádzajúcich sa v budove Mestskej športovej haly, s.č. 924, na ulici Hornej 30, v Šali, postavenej na pozemku parcela registra CKN číslo 2424/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na liste vlastníctva č. 1 v celosti, pre spoločnosť RATI s. r. o., so sídlom Domoviny 704/17, 951 32 Horná Kráľová, IČO: 56617046, dňa 04. 01. 2025 v čase od 07:00 hod. do 22:00 hod.,

2. zníženie nájomného oproti obvyklej hodnote nájomného určeného podľa Prílohy č. 8 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení v celkovej výške   
1 425,00 EUR za celú dobu nájmu vrátane služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, podľa ust. § 16 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení vo výške nájomného 500,00 EUR za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu vrátane služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

(pozn.: na schválenie je potrebná 3/5 väčšina všetkých poslancov)

**Spracoval: Predkladá:**

Mgr. Miloš Kopiary v. r. Mgr. Miloš Kopiary v. r.

referent OSMaZM referent OSMaZM

Predložené mestskému zastupiteľstvu 5. decembra 2024

Dôvodová správa:

Mestskému úradu v Šali (ďalej len „MsÚ) bola dňa 14.11.2024 doručená písomná žiadosť spoločnosti RATI s. r. o., so sídlom: so sídlom: Domoviny 704/17, 951 32 Horná Kráľová, IČO: 56617046 (ďalej aj ako „žiadateľ“) o nájom nebytových športovej haly a šatní spolu s hygienickými zariadeniami nachádzajúcich sa v budove Mestskej športovej haly, s.č. 924, na ulici Hornej 30, v Šali postavenej na pozemku parcela registra CKN číslo 2424/4, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“) v termíne 4.1.2025 v čase od 07:00 hod. do 22:00 hod. (z toho od 19:00 hod. do 22:00 hod. bez účasti verejnosti) za účelom ich užívania na organizovanie halového futbalového turnaja o pohár firmy TIBI (Príloha č. 1 – žiadosť, Príloha č. 2 – výpis z ORSR).

Žiadateľ zároveň žiada znížiť cenu krátkodobého nájmu oproti cene podľa Prílohy č. 8 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení, ktorým bola určená minimálna cena krátkodobých nájmov v mestských objektoch v závislosti od konkrétneho priestoru a účelu užívania a poplatok za verejné WC, na celkovú výšku nájomného v sume 500,00 EUR za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu.

Žiadateľ plánuje usporiadať halový futbalový turnaj o pohár firmy TIBI, ktorý pravidelne organizuje už niekoľko rokov v Mestskej športovej hale za účasti futbalových klubov pôsobiacich v regióne na niekoľkých úrovniach futbalových líg.

Aj keď doba nájmu nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci (podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) a v zmysle ust. § 4 ods. 2, písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení je schvaľovanie nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci najmenej vo výške obvyklého nájomného v kompetencii primátora mesta Šaľa, a zároveň v zmysle ust. § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení: „*Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného*.“, uvedené teda platí aj pre cenu nájmu podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (krátkodobý nájom) a v prípade žiadosti o zníženie nájomného pri krátkodobom nájme je potrebné túto žiadosť posúdiť podľa ust. § 9aa ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pri ktorom je zákonná možnosť prenajať svoj majetok aj za cenu nižšiu ako sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Schválenie nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je podľa ust. § 9aa ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3, písm. w) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení v kompetencii Mestského zastupiteľstva v Šali.

V zmysle ust. § 4 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 16 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje primátor mesta. Zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení bol zverejnený dňa 20. novembra 2024, t.j. 15 – dňová lehota v zmysle § 9aa ods. 2, písm. e), bod. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola dodržaná.

**Stanovisko MsÚ**

Minimálna cena krátkodobých nájmov v Mestskej športovej hale je upravená v bode č. 5 Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení nasledovne:

**5. Mestská športová hala, Horná 30, 927 01 Šaľa**

5.1 Športová hala:

a) športová hala s účasťou verejnosti .........................................50,- EUR /hodina

b) športová hala bez účasti verejnosti .........................................40,- EUR /hodina

5.2 Šatňa spolu s hygienickým zariadením ......................................10,- EUR /hodina

5.3 Športové podujatia na celonárodnej úrovni..............................50,-EUR/podujatie

5.4 Nájomca je zároveň povinný uhradiť aj poplatky za nasledovné služby:

a) za službu technika.....................................................................5- EUR /hodina

b) za službu vrátnika.....................................................................5,- EUR /hodina

c) za službu upratovačky..............................................................5,- EUR /hodina

Minimálny výška nájomného podľa Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa je potom určená nasledovne:

Od 07:00 hod. do 19:00 hod. t.j. 12 hodín - športová hala s účasťou verejnosti podľa bodu 5.1 písm. a) vo výške 50,00 EUR/hodina x 12 hodín = 600,00 EUR.

Od 19:00 hod. do 22:00 hod. t.j. 3 hodiny – športová hala bez účasti verejnosti podľa bodu 5.1 písm. b) vo výške 40,00 EUR/hodina x 3 hodiny = 120,00 EUR

Šatne v celkovom počte 4 ks od 07:00 hod. do 19:00 hod. t.j. 12 hodín podľa bodu 5.2 vo výške 10,00 EUR/hodina/1 šatňa, čiže 4 šatne x 10,00 EUR/hodina x 12 hodín = 480,00 EUR

V zmysle bodu 5.4 je nájomca zároveň povinný uhradiť aj poplatky za službu technika, za službu vrátnika a za službu upratovačky vo výške 5,00 EUR/hodina za každú jednotlivú službu, t.j. 15,00 EUR/hodina spolu za služby podľa bodu 5.4, v celkovej dĺžke trvania nájmu od 07:00 hod. do 22:00 hod. 15 hodín, čiže 3 služby x 5,- EUR/hodina x 15 hodín = 225,00 EUR.

**Spolu 600,00 + 120,00 + 480,00 + 225,00 = 1425,00 EUR.**

V zmysle bodu 13.2 Prílohy č. 8 k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení „*Náklady za služby spojené s užívaním predstavujú 60 % ceny nájmu a sú obsiahnuté v cene nájomného podľa tejto prílohy Zásad.*“ V zmysle uvedeného predstavuje výška nákladov na služby spojené s užívaním nebytových priestorov predmetu nájmu sumu 855,00 EUR.

Podľa názoru MsÚ, by v tomto prípade mohlo ísť o prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúci v skutočnosti, že účelom nájmu má byť organizovanie športového podujatia.

V zmysle ust. § 16 ods. 6, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení *možno v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením mestského zastupiteľstva nájomné znížiť v prípade ak ide o nájom majetku mesta na sociálne, zdravotnícke, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, vzdelávacie a iné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú alebo verejnoprospešnú činnosť, možno nájomné znížiť až o 50 %, pričom režijné náklady sa uhrádzajú v plnej výške“*

Podľa názoru MsÚ žiadateľ nespĺňa podmienku na zníženie nájomného podľa ust. § 16 ods. 6, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení z dôvodu, že aj napriek tomu, že ide o nájom majetku mesta na športové účely, žiadateľ nie je občianskym ani záujmovým združením a nejde ani o neziskovú alebo verejnoprospešnú činnosť. Podľa skúseností z predchádzajúcich uskutočnených ročníkov je na podujatí nájomcom vyberané vstupné, nájomca prevádzkuje bufet kde predáva rôzne alko aj nealko nápoje a rýchle občerstvenie. Zároveň žiadateľ je obchodnou spoločnosťou, ktorého predmetom podnikania je, okrem iných, „*organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí.*“

MsÚ pre poriadok uvádza, že ak by aj žiadateľ spĺňal podmienku osobného postavenia (občianske alebo záujmové združenie) a činnosti (nezisková alebo verejnoprospešná činnosť), v zmysle ust. § 16 ods. 6, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení možno uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali odpustiť 50 % nájomného, pričom je nájomca povinný uhradiť režijné náklady v plnej výške a v zmysle bodu 13.2 Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa sú tieto vo výške 60 % ceny nájmu podľa Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia, pričom na požadovanú dobu nájmu tieto predstavujú sumu 855,00 EUR, a suma pripadajúca na nájomné bez režijných nákladov je potom vo výške 570,00 EUR, s ktorej je možné na základe § 16 ods. 6, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali odpustiť maximálne 50%, čo predstavuje sumu 285,00 EUR a teda zníženie ceny nájmu (o 50 %) predstavuje cenu nájmu 855,00 +285,00 t.j. 1140,00 EUR a nie navrhovaných 500,00 EUR.

V zmysle ust. § 16 ods. 10 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa: *„Posúdenie a rozhodnutie o tom, či v konkrétnom prípade sú splnené podmienky pre aplikáciu nájmu majetku mesta niektorým z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 16 ods. 5 Zásad je vo výlučnej kompetencii mestského zastupiteľstva. Žiadateľ nemá právny nárok na schválenie nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ani na schválenie zníženia nájomného podľa ust. § 16 ods. 6 Zásad.“*

MsÚ spracovalo návrh na uznesenie v zmysle požiadavky žiadateľa v súlade s Uznesením č. 3/2015 – XXI. zo dňa 14. mája 2015, na základe ktorého Mestské zastupiteľstvo v Šali „*žiada o prerokovanie majetkových materiálov v zmysle požiadavky žiadateľov; nepredkladať materiály v alternatívnych návrhoch*“.

V zmysle skutočností uvedených v dôvodovej správe, MsÚ neodporúča Mestskému zastupiteľstvu v Šali prijať uznesenie v navrhovanom znení a žiadosť vybaviť ako krátkodobý nájom podľa ust. § 9aa ods. 2, písm. b), a § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou krátkodobého nájmu vo výške nájomného podľa Prílohy č. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa, ktorého schválenie je podľa ust. § 4 ods. 2, písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení v kompetencii primátora mesta Šaľa.