***Dôvodová správa***

|  |  |
| --- | --- |
| ***F 1./*** | ***ZMENA UZNESENIA – nájom*** |

***Zmena uznesenia MsZ č. 222/2015 zo dňa 22. septembra 2015***

***Text :***

|  |  |
| --- | --- |
| ***B 1./*** | ***NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ formou obchodnej verejnej súťaže – amfiteáter*** |

**Volebný obvod č. 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Víťaz OVS** | **Nehnuteľnosti** | **Cena** |
| **KOLOTOČE s.r.o**  Nám. Štefana Moyzesa 4  974 01 Banská Bystrica  IČO: 47 218 495 | **nebytové priestory** - prevádzkovo-technickú budovu súp.č. 494, budovu na premietanie, bufet, premietaciu plochu, pokladne a oplotenie  **vonkajšie úpravy** – prípojka a rozvod vody, prípojka kanalizácie, vodomerná šachta, orchester, elektrické rozvody, vonkajšie osvetlenie, spevnené plochy, javisko, oporné múry, vonkajšie schody, hľadisko a ozvučenie a  **pozemok** - parc.č. C KN 2471 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.557 m² , zapísané na LV č. 4073, katastrálne územie Banská Bystrica.  Prenájom je na dobu určitú a to na 30 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy s tým, že nájomca je povinný dodržať nasledovné podmienky:  - nájomca do desiatich rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy preinvestuje na opravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu min. 330 000,00 €, pričom výška ročnej investície nesmie byť nižšia ako 3 000,00 €.  - nájomca do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy preukázateľne preinvestuje na predmete nájmu min. 66 000,00 € o čom bude prenajímateľ informovať poslancov MsZ na najbližšom zasadnutí MsZ konajúcom sa po uplynutí stanoveného termínu,  - prevádzka amfiteátra nebude začatá skôr, kým nebudú splnené všetky technické, hygienické a bezpečnostné podmienky prevádzky,  - investícia nájomcu do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu sa po skončení doby nájmu stane vlastníctvom Mesta Banská Bystrica ako prenajímateľa a vlastníka prenajatých nehnuteľností a to za symbolickú cenu 1,00 €,  - nájomca umožní prenajímateľovi v prípade potreby organizovania kultúrnych a spoločenských akcií poriadaných Mestom Banská Bystrica prenájom areálu len za úhradu nákladov na prevádzku (elektrika, voda a pod.). | **12 000,00 € /ročne bez poskytnutých služieb. Nájomné bude započítané s výškou investície vloženej do opráv, rekonštrukcie a modernizácie areálu.** |

**Za text :**

|  |  |
| --- | --- |
| ***B 1./*** | ***NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ - formou obchodnej verejnej súťaže - amfiteáter*** |

**Volebný obvod č. 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Víťaz OVS** | **Nehnuteľnosti** | **Kat. územie** | **Cena** |
| **KOLOTOČE s.r.o**  Nám. Štefana Moyzesa 4  974 01 Banská Bystrica  IČO: 47 218 495 | **nebytové priestory** - prevádzkovo-technickú budovu súp.č. 494, budovu na premietanie, bufet, premietaciu plochu, pokladne a oplotenie  **vonkajšie úpravy** – prípojka a rozvod vody, prípojka kanalizácie, vodomerná šachta, orchester, elektrické rozvody, vonkajšie osvetlenie, spevnené plochy, javisko, oporné múry, vonkajšie schody, hľadisko a ozvučenie a  **pozemok** - parc.č. C KN 2471 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.557 m² , zapísané na LV č. 4073, katastrálne územie Banská Bystrica.  Prenájom je na dobu určitú a to na 30 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy s tým, že nájomca je povinný pre zostatok doby od účinnosti dodatku č.2 k pôvodnej Nájomnej zmluve dodržať nasledovné podmienky:  - nájomca **do desiatich rokov** od nadobudnutia účinnosti dodatku č.2 preinvestuje na opravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu min. **184 936,71 € s DPH**.  - investícia nájomcu do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu sa po skončení doby nájmu stane vlastníctvom Mesta Banská Bystrica ako prenajímateľa a vlastníka prenajatých nehnuteľností a to za symbolickú cenu 1,00 €,  - nájomca umožní prenajímateľovi v prípade potreby organizovania kultúrnych a spoločenských akcií poriadaných Mestom Banská Bystrica prenájom areálu len za úhradu nákladov na prevádzku (elektrika, voda a pod.). | Banská Bystrica | **12 000,00 € /ročne bez poskytnutých služieb. Nájomné bude započítané s výškou investície vloženej do opráv, rekonštrukcie a modernizácie areálu.** |

**Zdôvodnenie:**

Nájomca v súlade s platným uznesením preinvestoval do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy (do 31.12.2014) na predmete nájmu 70 338,41 €. Táto investícia vykryla všetky náklady na sprevádzkovanie amfiteátra a to po stránke technickej, hygienickej a bezpečnostnej, čím sa stal amfiteáter prevádzkyschopný. V roku 2015 preinvestoval nájomca 30 077,32 €, v roku 2016 preinvestoval 30 972,32 € a v roku 2017 to bolo 13  675,24 € (spolu 145  063,29 € vrátane DPH). Zároveň však svojpomocne v spolupráci s inými občianskymi združeniami a dobrovoľníkmi kompletne zrekonštruoval a uviedol do prevádzky dva staré premietacie prístroje, ktoré boli ohodnotené súdnym znalcom, spoločnosťou B C S R Experts s.r.o. na 49 777,03 € a na 56 702,53 €, celkom 106 479,56 €. O tieto čiastky bol následne navýšený účtovný majetok amfiteátra. Zvyšných 184 936,71 € by mal nájomca v súlade s uznesením preinvestovať do desiatich rokov od podpisu dodatku č.2, €, čím sa predĺži termín ukončenia povinnosti preinvestovať 330 000,00 € o štyri roky, pričom navrhujeme zrušiť povinnosť ročne preinvestovať min. 30 000,00 €, čo dáva nájomcovi možnosť nakumulovať viac finančných prostriedkov na realizáciu väčšej investície.

Tým, že nájomca bol povinný do konca roka 2014 preinvestovať čiastku 66 000,00 €, stal sa zo zákona platiteľom DPH. S účinnosťou od 01.01.2016 vstúpila do platnosti novelizácia zákona o DPH, ktorou sa ustanovila povinnosť tuzemského prenosu daňovej povinnosti pri dodaní stavebných prác platiteľom dane inému platiteľovi dane. Mesto Banská Bystrica má pridelené IČ DPH a preto je ako príjemca plnenia stavebných prác osobou povinnou platiť daň. Z uvedeného dôvodu navrhujeme upraviť uznesenie tak, že nájomca je povinný preinvestovať zvyšnú ešte nepreinvestovanú sumu z 330 000,00 € vo výške 184 936,71 € „s DPH“.

Zmenu uznesenia je potrebné schváliť **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.**

***Návrh na uznesenie***

|  |  |
| --- | --- |
| ***F 1./*** | ***ZMENA UZNESENIA - nájom*** |

***Zmena uznesenia MsZ č. 222/2015 zo dňa 22. septembra 2015***

***Text :***

|  |  |
| --- | --- |
| ***B 1./*** | ***NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ formou obchodnej verejnej súťaže – amfiteáter*** |

**Volebný obvod č. 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Víťaz OVS** | **Nehnuteľnosti** | **Cena** |
| **KOLOTOČE s.r.o**  Nám.Štefana Moyzesa 4,  97401Banská Bystrica,  IČO: 47 218 495 | **nebytové priestory** - prevádzkovo-technickú budovu súp.č. 494, budovu na premietanie, bufet, premietaciu plochu, pokladne a oplotenie  **vonkajšie úpravy** – prípojka a rozvod vody, prípojka kanalizácie, vodomerná šachta, orchester, elektrické rozvody, vonkajšie osvetlenie, spevnené plochy, javisko, oporné múry, vonkajšie schody, hľadisko a ozvučenie a  **pozemok** - parc.č. C KN 2471 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.557 m² , zapísané na LV č. 4073, katastrálne územie Banská Bystrica.  Prenájom je na dobu určitú a to na 30 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy s tým, že nájomca je povinný dodržať nasledovné podmienky:  - nájomca do desiatich rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy preinvestuje na opravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu min. 330 000,00 €, pričom výška ročnej investície nesmie byť nižšia ako 30 000,00 €.  - nájomca do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy preukázateľne preinvestuje na predmete nájmu min. 66 000,00 € o čom bude prenajímateľ informovať poslancov MsZ na najbližšom zasadnutí MsZ konajúcom sa po uplynutí stanoveného termínu,  - prevádzka amfiteátra nebude začatá skôr, kým nebudú splnené všetky technické, hygienické a bezpečnostné podmienky prevádzky,  - investícia nájomcu do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu sa po skončení doby nájmu stane vlastníctvom Mesta Banská Bystrica ako prenajímateľa a vlastníka prenajatých nehnuteľností a to za symbolickú cenu 1,00 €,  - nájomca umožní prenajímateľovi v prípade potreby organizovania kultúrnych a spoločenských akcií poriadaných Mestom Banská Bystrica prenájom areálu len za úhradu nákladov na prevádzku (elektrika, voda a pod.. | **12 000,00 € /ročne bez poskytnutých služieb. Nájomné bude započítané s výškou investície vloženej do opráv, rekonštrukcie a modernizácie areálu.** |

**Za text :**

|  |  |
| --- | --- |
| ***B 1./*** | ***NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ - formou obchodnej verejnej súťaže - amfiteáter*** |

**Volebný obvod č. 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Víťaz OVS** | **Nehnuteľnosti** | **Kat. územie** | **Cena** |
| **KOLOTOČE s.r.o**  Nám. Štefana Moyzesa 4  974 01 Banská Bystrica  IČO: 47 218 495 | **nebytové priestory** - prevádzkovo-technickú budovu súp.č. 494, budovu na premietanie, bufet, premietaciu plochu, pokladne a oplotenie  **vonkajšie úpravy** – prípojka a rozvod vody, prípojka kanalizácie, vodomerná šachta, orchester, elektrické rozvody, vonkajšie osvetlenie, spevnené plochy, javisko, oporné múry, vonkajšie schody, hľadisko a ozvučenie a  **pozemok** - parc.č. C KN 2471 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.557 m² , zapísané na LV č. 4073, katastrálne územie Banská Bystrica.  Prenájom je na dobu určitú a to na 30 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy s tým, že nájomca je povinný pre zostatok doby od účinnosti dodatku č.2 k pôvodnej Nájomnej zmluve dodržať nasledovné podmienky:  - nájomca **do desiatich rokov** od nadobudnutia účinnosti dodatku č.2 preinvestuje na opravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu min. **184 936,71 € s DPH**.  - investícia nájomcu do rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu sa po skončení doby nájmu stane vlastníctvom Mesta Banská Bystrica ako prenajímateľa a vlastníka prenajatých nehnuteľností a to za symbolickú cenu 1,00 €,  - nájomca umožní prenajímateľovi v prípade potreby organizovania kultúrnych a spoločenských akcií poriadaných Mestom Banská Bystrica prenájom areálu len za úhradu nákladov na prevádzku (elektrika, voda a pod.). | Banská Bystrica | **12 000,00 € /ročne bez poskytnutých služieb. Nájomné bude započítané s výškou investície vloženej do opráv, rekonštrukcie a modernizácie areálu.** |