

Informatívna správa o stave plnenia Nájomnej zmluvy č. 214/2014/PS-ESM o prenájme amfiteátra

I. ÚVOD

Dňa 01.01.2014 prevzalo Mesto Banská Bystrica od zrušenej príspevkovej organizácie PKO do správy niekoľko rokov nevyužívaný amfiteáter. Technický stav amfiteátra bol v čase jeho preberania zo správy PKO v absolútne nevyužitelnom stave – budovy a stánky v zlom technickom stave, poškodené oplatenie areálu, zarastená celá plocha areálu vysokou trávou a náletovými drevinami, nefunkčné elektrické rozvádzače, polámané lavičky, poškodená premietacia plocha a javisko, poškodená kanalizácia a pod. (Príloha č. 1,2 a 3).

O bezplatný prenájom amfiteátra sa uchádzali viacerí záujemcovia, ktorí ho však chceli postupne svojpomocne opravovať a potrebné financie získavať hlavne z vybraného vstupného. Keďže tento spôsob prenájmu nezaručoval reálnu možnosť sprevádzkovania amfiteátra, nakoľko z dôvodov technických, bezpečnostných a hygienických, bolo potrebné najprv vykonať potrebné opatrenia na umožnenie otvorenia areálu pre verejnosť a len potom začať amfiteáter prevádzkovať, rozhodlo sa vedenie mesta vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, v ktorej by boli zadefinované podmienky prenájmu tak, aby amfiteáter mohol znova plniť svoj účel.

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená uznesením číslo 1122/2013 - MsZ zo dňa 12.11.2013. Do súťaže sa prihlásil a podmienky účasti splnil len jeden záujemca a to spoločnosť Kolotoče, s.r.o., Banská Bystrica. Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici na svojom zasadnutí schválilo uznesením číslo 1378/2014 zo dňa 27.05.2014 prenájom amfiteátra spoločnosti Kolotoče, s.r.o., Banská Bystrica, z ktorého okrem iného vyplýva:

1. Nájomca do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy (06.06.2016) preinvestuje na opravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu min. 330 000,00 € (článok III. odst.1a/), pričom preukázanie preinvestovanej čiastky bude vykonávané kvartálne v termínoch: k 30.09.2014, 30.12.2014.....(článok V. odst.2).
2. Nájomca do šiestich mesiacov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy (06.12.2014) preukázateľne preinvestuje na predmete nájmu min. 66 000,00 € (článok III. odst. 1a/), o čom bude prenajímateľ informovať poslancov MsZ na najbližšom zasadnutí MsZ konajúcim sa po uplynutí stanoveného termínu.
3. Prevádzka amfiteátra nebude začatá skôr, kým nebudú splnené všetky technické, hygienické a bezpečnostné podmienky prevádzky (článok III. odst. 1b/).

V súlade s prijatým uznesením bola dňa 05.06.2014 podpísaná Nájomná zmluva č. 214/2014/PS-ESM, v ktorej boli pre nájomcu zakotvené okrem ďalších náležitostí aj jednotlivé požiadavky vyplývajúce z uznesenia MsZ.

II. KONTROLA PLNENIA NÁJOMNEJ ZMLUVY

K bodu 1 :

Nájomca v zmysle článku V. odst. 2, Nájomnej zmluvy č. 214/2014/PS- ESM predložil dňa 30.09.2014 súhrn vykonaných prác s preukázaním preinvestovaných finančných prostriedkov do 30.09.2014. Všetky realizované práce boli vykonané svojpomocne v zmysle článku III. odst. 1a/ a jednalo sa o:

- kosenie trávy – uvádzaná jednotková cena kosenia 0,04 €/m² vrátane DPH je v súlade so smernými orientačnými cenami platnými pre obdobie realizácie prác,

- čistenie, výrub náletových drevín, natieranie, oprava a natieranie oplotenia, presun vybúraných hmôt, odstránenie starých lavičiek a časti betónových základov – 3,50 €/hod., čo je v súlade so smernými orientačnými cenami platnými pre obdobie realizovaných prác. Uvedené práce boli nacenené ako výkon robotníka zatriedeného do: konštrukcie a práce HSV, HSV T1,
- nákupy použitého materiálu sú zdokladované pokladničnými blokmi.

Dňa 05.01.2015 predložil nájomca rekapituláciu preinvestovaných finančných prostriedkov k 31.12.2014 za svojpomocne vykonané práce :

- oprava javiska, zadnej steny a spevnených plôch okolo javiska, oprava lavičiek v hľadisku, oprava zariadenia a budovy na premietanie, oprava oporného múru nad hľadiskom, oprava prevádzkovo – technickej budovy a spevnených plôch okolo nej a oprava plotového múrika pri ceste,
- oprava elektrickej prípojky a elektrických rozvodov dodávateľským spôsobom – firma LAMPER Banská Bystrica (Príloha č. 4 až 12).

Jednotkové ceny v predloženej rekapitulácii vrátane faktúry od dodávateľa prác boli v súlade so smernými orientačnými cenami platnými pre obdobie realizačných prác.

K bodu 2:

K 30.09.2014 boli prenajímateľom odkontrolované a uznané práce uvedené v bode 1 v sume 6 037,42 € a k 31.12.2014 v sume 64 300,99 € vrátane DPH, **čím bola podmienka na predmete nájmu preinvestovať min. 66 000,00 € splnená.**

Aj keď sa jedná už o tretie zasadnutie MsZ konajúce sa po uplynutí termínu na preinvestovanie 66 000,00 €, ide len o prvé pracovné zasadnutie a preto povinnosť prenajímateľa informovať poslancov MsZ „na najbližšom zasadnutí MsZ konajúcom sa po uplynutí stanoveného termínu“ považujeme touto informatívnou správou za splnenú.

K bodu 3:

Aj napriek tomu, že ešte nie je zrealizovaná kompletná oprava, rekonštrukcia amfiteátra, konali sa v priebehu druhej polovice roka 2014 v jeho priestoroch kultúrne akcie so súhlasom prenajímateľa, nakoľko boli zabezpečené technické bezpečnostné a hygienické podmienky umožňujúce akcie realizovať (okrem nepochopiteľného zistenia o prekročení hladiny intenzity hluku pri rockovom festivale).

III. ZÁVER

Spracovateľ pri predkladaní správy vychádzal z nasledovných podkladov:

- 1.) Nájomná zmluva č. 214/2014/PS-ESM
- 2.) Uznesenie MsZ č. 1378/20114 zo dňa 27.05.2014
- 3.) Písomné informácie a účtovné doklady predložené nájomcom za III. a IV. kvartál 2014
- 4.) Pravidelné a námatkové miestne obhliadky

IV. Doložka zlučiteľnosti s PHSR na roky 2007 – 2015: predkladaný materiál nesúvisí s PHSR

Komisia MsZ pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť zo dňa 12.02.2015 odporúča predloženie informatívnej správy na rokovaní MsZ.

V Banskej Bystrici, 09.02.2015
Spracoval: Ing. Miroslav Muroň