

	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA	Číslo poradia: 7.1
	5. APRÍL 2023	Číslo spisu: MsÚ-2023/5580

Informácia o plánovanej kontrole hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Informáciu o plánovanej kontrole hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Zapisovateľka

Počet príloh:

Predkladá: Ing. Ingrid Konečná Veverková funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis:
Vypracoval: Ing. Ingrid Konečná Veverková Funkcia: hlavná kontrolórka mesta Brezna	Podpis:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNO
5. APRÍL 2023

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.1

Informácia o plánovanej kontrole hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ berie na vedomie

Informáciu o plánovanej kontrole hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti

Informácia o plánovanej kontrole hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti

LESY MESTA BREZNO, s.r.o. ako obchodná spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta (ďalej len „spoločnosť“) vykonáva svoju hlavnú hospodársku činnosť, ktorou je výkon lesných a poľnohospodárskych činností a plnenie úloh v súlade s predmetom činnosti podľa zakladateľskej listiny a zápisu v obchodnom registri. Tieto činnosti vykonáva na lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkoch a súvisiacich stavbách (cesty a mosty) vo vlastníctve Mesta Brezno, nachádzajúcich sa katastrálnych územiach - Brezno - LV č. 2351, 5804, 8762, 11274, 5968, 8761, 10803, Jarabá - LV 136, Michalová - LV 678, Mýto pod Ďumbierom - LV 629, Valaská- LV 2930, Pohronská Polhora - LV 1818, Bystrá - LV 728, Čierny Balog - LV 3798, 5990. Dotknuté pozemky spoločnosť užíva formou nájmu, na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv s mestom ako prenájomateľom:

- Zmluva č. 4/2009 OPaM-I-NZ o prenájme lesnej a ostatnej pôdy, lesných porastov vo vlastníctve Mesta Brezna z 02.01.2009 v znení neskorších dodatkov č. 1 až 26
- Zmluva o nájme pozemkov č. 230/2020-OPM-I-NZ z 22.05.2020
- Nájomná zmluva č. 450/2020-OPM-I-NZ z 27.06.2020
- Zmluva o nájme pozemkov č. 255/2021-OPM-I-NZ z 30.04.2021
- Zmluva o nájme pozemkov č. 877/2021-OPM-I-NZ zo 06.10.2021

Vzhľadom k skutočnosti, že počas trvania nájomného vzťahu na základe uvedených nájomných zmlúv došlo k značným zmenám v rozsahu predmetu nájmu, vzniknutým predovšetkým v dôsledku postupného predaja častí dotknutých pozemkov tretím osobám, čím sa pre nájomcu znížila skutočne využiteľná výmiera užívaných pozemkov, spoločnosť podala na mesto Brezno žiadosť o prehodnotenie a aktualizovanie predmetu nájmu lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkov a stavieb (lesné investičné cesty a mosty) vo vlastníctve mesta Brezna, nachádzajúcich sa v k. ú. Brezno, Michalová, Jarabá, Mýto pod Ďumbierom, Pohronská Polhora, Bystrá, Čierny Balog, Valaská, na účely zabezpečenia činností, vyplývajúcich zo zakladacej listiny spoločnosti a zápisu v obchodnom registri podľa existujúcich nájomných zmlúv a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na užívanie tohto majetku. Uzatvorením novej nájomnej zmluvy za súčasného zrušenia pôvodných zmlúv dôjde k určeniu predmetu nájmu, doposiaľ upraveného viacerými postupne uzatváranými nájomnými zmluvami, do jedného spoločného dokumentu, čím sa naplní účel prehľadnosti a transparentnosti predmetu nájmu; taktiež dôjde k novej úprave výšky nájmu.

Mesto Brezno na predmetnú žiadosť spoločnosti zareagovalo kladne a na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 23.02.2023 predložilo na schválenie novú nájomnú zmluvu s predmetom nájmu – lesné, poľnohospodárske a ostatné pozemky a stavby (lesné investičné cesty a mosty) nachádzajúce sa v k. ú. Brezno, Michalová, Jarabá, Mýto pod Ďumbierom, Pohronská Polhora, Bystrá, Čierny Balog, Valaská.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 17/2023 zo dňa 23.02.2023 vyhlásilo pre účel nájmu nehnuteľný majetok mesta Brezno, pozemky a stavby (lesné investičné cesty a mosty) v k. ú. Brezno, Michalová, Jarabá, Mýto pod Ďumbierom, Pohronská Polhora, Bystrá, Čierny Balog, Valaská, v rozsahu a špecifikácii podľa Prílohy 1/ a Prílohy 2/ uznesenia za prebytočný a schválilo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa §24 ods. 4 písm. c) v spojení s §28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno, pozemky a stavby (lesné investičné cesty a mosty) v k. ú. Brezno, Michalová, Jarabá, Mýto pod Ďumbierom, Pohronská Polhora, Bystrá, Čierny Balog, Valaská, v rozsahu a špecifikácii podľa Prílohy 1/ a Prílohy 2/ uznesenia pre nájomcu: LESY MESTA BREZNO, s.r.o, IČO: 36 027 537, so sídlom Švermova 7, 977 01 Brezno.

V uznesení bola uvedená ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, tá skutočnosť, že sa jedná o nájom pozemku na iný účel, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom iným účelom je výkon lesných a poľnohospodárskych činností na plnenie úloh nájomcu, ktorý je obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou mesta, v súlade s predmetom jeho činnosti podľa zakladateľskej listiny a zápisu v obchodnom registri. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Brezno od 07.02.2023.

Uznesením boli schválené základné podmienky nájmu:

1. účel nájmu - výkon lesných a poľnohospodárskych činností, plnenie úloh v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa zakladateľskej listiny a podľa zápisu v obchodnom registri,
2. trvanie nájmu - doba neurčitá
3. výška nájmu - 500.000.- € ročne; pri určení výšky nájmu sa vychádzalo zo sadzby:
 - 0,0064 €/m²/rok - u pozemkov charakteru lesný pozemok,
 - 0,0063 €/m²/rok - u pozemkov charakteru trvalý trávny porast, orná pôda, ostatné plochy,
 - 0,20 €/m²/rok/ - u pozemkov charakteru zastavaná plocha.

Uznesením boli schválené tiež ďalšie podmienky nájmu:

- ukončenie platnosti existujúcich zmlúv o nájme lesných, poľnohospodárskych a ostatných pozemkov medzi mestom Brezno ako prenajímateľom a LESY MESTA BREZNO, s.r.o. ako nájomcom
- oprávnenie prenajímateľa jednostranne zvýšiť výšku nájomného k 1. 1. príslušného kalendárneho roka a upraviť ju o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok v prípade, ak miera inflácie je vyššia ako 5%
- oprávnenie nájomcu prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám
- oprávnenie nájomcu vykonať zmeny na predmete nájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, bez nároku na úhradu vložených nákladov a investícií, resp. výšku zhodnotenia majetku

Podľa obsahu nájomnej zmluvy nájomné bude prvýkrát zaplatené v roku 2024, vzhľadom k skutočnosti, že nájomné za rok 2023 nájomca na základe dohody s prenajímateľom uhradil vopred v decembri 2022.

Na základe opísanej skutočnosti uzatvorením novej nájomnej zmluvy medzi mestom Brezno ako prenajímateľom a LESMI MESTA BREZNO, s.r.o. ako nájomcom došlo k naplneniu účelu a zmyslu plánovanej kontroly schválenej v pláne kontrolnej činnosti na 1.polrok 2023 a hlavná kontrolórka v plánovanom termíne nevykoná kontrolu hospodárenia s majetkom mesta v podmienkach mestskej obchodnej spoločnosti.