

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

26. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 29.03.2021

Číslo poradia:

**Uzavretie Dodatku č. 1 k Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK
ARÉNA zo dňa 03.03.2017 so spoločnosťou KEN-EX, spol. s.r.o.**

Predkladá:

JUDr. Lýdia Budziňáková, MBA
vedúca Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe

Spracoval:

Ing. Erika Gerdová
oddelenie správy majetku

Odporúča:

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu PSK

Prerokované:

Komisiou školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu
Komisia správy majetku

V Prešove dňa 15.3.2021

N Á V R H

na u z n e s e n i e

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 Zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

s c h v a ľ u j e

uzavretie Dodatku č. 1 k Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017 so spoločnosťou KEN-EX, spol. s.r.o., Železničiarska 3802/37, Prešov, IČO: 36 454 672 (príloha č.1).

Dodatok č. 1 k
Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti
PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017

uzatvorený v zmysle ustanovenia § 51 Občianskeho zákonníka, medzi týmito zmluvnými stranami:

(ďalej v texte len „**dodatok**“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Zmluvná strana č.1:** **KEN-EX, spol. s r.o.**
Železničiarska č. 3802/37, 080 01 Prešov
zast. : Mgr. Ján Kentoš – konateľ spoločnosti
IČO : 36 454 672
DIČ : 2021377754
IČ DPH: SK2021377754
zapís. v OR OS Prešov, v odd. Sro, vložka č. 11093/P
ďalej len „**zmluvná strana č.1**“
- a
- 2. Zmluvná strana č.2:** **Prešovský samosprávny kraj**
Nám. Mieru č. 2, 080 01 Prešov
zast. : PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda PSK
IČO : 378 70 4754
ďalej len „**zmluvná strana č.2**“

Článok I.

Predmet Dodatku

Zmluvné strany v súlade so Zmluvou o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017 sa dohodli na uzatvorení Dodatku č.1 v nasledujúcom znení:

- Článok III. ods. 1 Zmluvy sa mení a znie:

- 1.** Zmluvná strana č. 1 súhlasí s tým, že zmluvná strana č. 2 a stredné školy bez ohľadu na zriaďovateľa majú právo užívať tréningovú športovú halu v rozsahu 2 ľadohodín / denne (1 ľadohodina = 60min. + 10min. úprava ľadu), počas pracovných dní vždy v čase od 07.00 hod do 13.00 hod, počas toho – ktorého školského roka (10 kalendárnych mesiacov, okrem dní pracovného pokoja, sobota, nedeľa, štátne sviatky, školské prázdniny a pod.), a to za sumu 1,00,-€ / 1 hodina bez DPH, DPH 20% vo výške 0,20€, vrátane DPH vo výške 1,20,-€ / 1hodina.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 1.** Ostatné ustanovenia zmluvy, týmto dodatkom nedotknuté zostávajú v celom rozsahu v platnosti a nezmenené.

2. Dodatok č. 1 sa uzatvára na dobu určitú do 31.10.2023 a nadobúda platnosť dňom jeho podpísania. Predpokladom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku je schválenie tohto dodatku zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja. Dodatok nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle zmluvnej strany č. 2, nie však skôr ako bude dodatok schválený podľa predchádzajúcej vety.
3. Dodatok č.1 je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre zmluvnú stranu č. 1 a tri pre zmluvnú stranu č. 2.
3. Tento Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy zo dňa 03.03.2017

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Zmluvná strana č. 1 :

Zmluvná strana č. 2 :

Mgr. Ján Kentoš
konateľ spoločnosti
KEN-EX, spol. s r.o.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK
Prešovský samosprávny kraj

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 Zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Spoločnosť KEN–EX, spol. s r.o., Prešov požiadala PSK o zmenu podmienok užívania PSK ARÉNY, ktoré sú upravené v Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 3.3.2017, číslo z registra zmlúv Úradu PSK: 127/2017/ODDSVPaSB takto: zmena úpravy ľadohodín pre základné a stredné školy z 5 ľadohodín denne na 2 ľadohodiny denne (zvyšné 3 ľadohodiny z 5 ľadohodín si p. Kentoš môže komerčne prenajať) za cenu 1,20 eur s DPH na dobu určitú, a to do 30.10.2023. Ostatné náležitosti zmluvy ostávajú nezmenené. Po ukončení platnosti Dodatku č.1 bude platiť pôvodná Zmluva o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 3.3.2017, číslo z registra zmlúv Úradu PSK: 127/2017/ODDSVPaSB v plnom rozsahu.

Svoju žiadosť zdôvodnili tým, že Cena ľadohodiny v PSK aréne je 120 eur s DPH, zisk z ľadohodiny je 50 eur s DPH.

P. Kentoš deklaruje od roku 2016 100% nárast cien energií a k tomu od 13.3.2020 celú situáciu sťažila korona-kríza, čo si vyžiadalo uzatvorenie prevádzky hokejového štadióna na 6 mesiacov a ďalšie tri mesiace prevádzkovanie v obmedzenom režime. Počas tejto situácie Covidu mu bolo znemožnené prenajímať ľadovú plochu. Náklady p. Kentoša počas korona-krízy za rok 2020 sú 100.000,- eur/ mesačne 8.3333€ (poplatky za energie, distribučné poplatky, poistenie, servis a opravy, daň z nehnuteľnosti, doplatok miezd zamestnancom a odvody).

PSK je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou podielu 49/100. Na prevádzku PSK arény nijako neprispieva.

Podľa Zmluvy o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA (vid'. Príloha č. 2) uzatvorenej medzi KEN–EX, spol. s r.o., Prešov a PSK bolo dohodnuté, že KEN–EX, spol. s r.o., Prešov súhlasí s tým, že PSK a stredné školy bez ohľadu na zriaďovateľa majú právo užívať tréningovú športovú halu v rozsahu 5 ľadohodín / denne počas pracovných dní vždy v čase od 07.00 hod do 13.00 hod, počas toho – ktorého školského roka (10 kalendárnych mesiacov, okrem dní pracovného pokoja, sobota, nedeľa, štátne sviatky, školské prázdniny a pod.), a to za sumu vo výške 1,20 € / 1hodina.

Komisia školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 37/2021 zo dňa 09.02.2021 odporúča Zastupiteľstvu PSK schváliť Dodatok č. 1 k Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017, ktorým sa zmení povinnosť pre Zmluvnú stranu č. 1: KEN-EX, spol. s r.o., IČO: 36 454 672, Železničiarska 3802/37, Prešov poskytovať pre základné a stredné školy bez ohľadu na zriaďovateľa tréningovú športovú halu z rozsahu 5 ľadohodín/denne na 2 ľadohodiny/denne na dobu určitú, a to do 31. 08. 2021.

Výpočet zisku z prenechaných 3 ľadohodín denne podľa p. Kentoša:

Zisk za ľadohodinu je 50 Eur bez DPH. Počet školských hodín je bez prázdnin a štátnych sviatkov približne 9 mesiacov (1 mesiac sú štátne sviatky a školské prázdniny) x 20 pracovných dní v mesiaci x **3 hodiny denne**, sa rovná 540 ľadohodín ročne. Zisk z každej hodiny 50 Eur x 540 ľadohodín ročne, sa rovná 27 000 Eur bez DPH. Podľa návrhu p. Kentoša sa mu náklady vrátia, ak ním navrhovaný stav potrvá 10 rokov.

Avšak sume 100.000€ zodpovedá úprava počtu ľadohodín na obdobie 3,7 roka t.j do 31.12.2024. Vzhľadom k veľkosti spoluvlastníckeho podielu PSK na PSK aréne 49/100, sa tak suma znášaných nákladov PSK prepočíta pomer na cca 50.000€ za rok 2020 a za mesiace január – apríl 2021 (4x 8333 €) na cca 16.700 €, to je spolu do 30.4.2021 vo výške 66.700 €/27.000€, čo predstavuje obdobie 2,5 roka teda 30 mesiacov, teda od 1.5.2021 do 31.10.2023.

Štát mu zatiaľ nepomohol žiadnymi kompenzáciami alebo dotáciami, pretože prevádzkovatelia športovísk sú mimo akejkolvek pomoci. Odklady splátok úverov po 9 mesiacoch skončili a p. Kentoš je nútený platiť úvery aj napriek tomu, že je štadión zavretý. Ďalší odklad splátok už nie je možný. Východisko z tejto aktuálnej situácie vidí v možnosti vzatia ďalšieho väčšieho úveru, kde ale potrebuje mať istotu splácania z budúcich príjmov.

O návrhu uznesenia rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Prílohy:

1. Dodatok č. 1 k Zmluve o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017
2. Zmluva o užívaní spoločnej nehnuteľnosti PSK ARÉNA zo dňa 03.03.2017
3. Fotodokumentácia (vid'. prezentácia – Microsoft PowerPoint)