

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 7. (neplánované) zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Zámer na prenájom káblového distribučného systému v meste Svidník

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 2. marca 2015:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa:

Svidník, 23. marca 2015

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v zmysle § 11 zákona SNR č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien

a) schvaľuje

zámer na prenájom káblového distribučného systému nachádzajúceho sa na uliciach Sovietskych hrdinov, 8. mája, Duklianska, Karpatská, Gen. Svobodu, Pavlovičova, Polyvkova, Pionierska, Čsl. armády, Stropkovská, Dlhá, Centrálna, V. Nejedlého, Kukorelliho, D. Millyho, SNP, kpt. Pavlíka, Partizánska, Záhradná, J. Gagarina, 1. mája, Budovateľská, Mierová, T.H. Ševčenka, Lipová, part. Kmiťa, Hrabová, Makovická, čat. Nebiljaka, Kutuzovova, Komenského, L. Štúra, Bardejovská, Poštová, Nábřežná, Dr. Goldbergera vo Svidníku v rozsahu 21 195 m (ďalej len „KDS“), pre nájomcu SLUŽBYT s.r.o., IČO: 31675361, na účely poskytovania verejných telekomunikačných služieb, na dobu 20 rokov, za nájomné vo výške súčtu sumy vo výške 5,40 EUR/rok za každú jednu zmluvne dojednanú abonentskú zásuvku pri poskytovaní televízneho signálu a sumy vo výške 2 200,00 EUR/rok za 30 % kapacity KDS pri poskytovaní internetovej služby **postupom hodným osobitného zreteľa** spočívajúceho v tom, že nájomca od roku 2004 poskytuje verejné telekomunikačné služby prostredníctvom KDS vo vlastníctve mesta, zabezpečuje šírenie televízneho signálu v digitálnej kvalite v meste Svidník na vlastné náklady, zaväzuje sa do budúcnosti financovať náklady spojené s kompletnou prevádzkou a údržbou tejto siete.

Nájomná zmluva sa uzatvorí za týchto podmienok:

- a) nájomca bude oprávnený prenechať maximálne 30 % kapacity KDS tretej osobe len za účelom poskytovania internetovej služby za cenu v zmysle súčasne aktuálnej smernice primátora o určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Svidník, ktorá nesmie byť nižšia ako 2 200,00 EUR/rok, pričom pri prípadnom dohodnutí vyššieho nájomného o rozdiel medzi celkovým nájomným za prenechávanie KDS tretím osobám za účelom poskytovania internetovej služby a sumy 2 200,00 EUR/rok sa zvyšuje cena celkového nájomného pre mesto Svidník,
- b) nájomca bude po celú dobu nájmu povinný zabezpečovať na svoje vlastné náklady kompletnú prevádzku a údržbu KDS tak, aby vlastník KDS nemal s ním žiadne náklady na prevádzku a údržbu,
- c) nájomca bude po celú dobu nájmu povinný zveľaďovať a ochraňovať KDS na svoje vlastné náklady a užívať ho tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- d) nájomca bude po celú dobu nájmu povinný modernizovať KDS tak, aby bol KDS konkurencie schopný,
- e) nájomca je povinný zabezpečiť, aby prevádzkovateľ internetu v sieti KDS po celú dobu nájmu poskytoval prenajímateľovi bezplatné pripojenie na internet pre celý Mestský úrad vo Svidníku, všetky materské školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Svidník, Dom kultúry, nebytový priestor vo vlastníctve mesta Svidník na Ul. Nábřežná 498/413 a dva vybrané prenajaté nebytové priestory vo vlastníctve mesta Svidník v administratívnej budove, pričom uvedení odberatelia budú napojení na dátový balíček s maximálnou rýchlosťou sťahovania dát poskytovaných prevádzkovateľom internetu a s možnosťou neobmedzeného množstva sťahovaných dát,
- f) nájomca bude po celú dobu nájmu prevádzkovať mestský infokanáľ na svoje vlastné náklady,

- g) nájomca sa zaviaže, že pred začatím akýchkoľvek stavebných prác na KDS bude mať od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas, ktorý bude obsahovať obsah, spôsob a cenu prác,
- h) nájomca sa zaviaže, že po ukončení akýchkoľvek investičných prác je povinný ich písomne zdokumentovať prenajímateľovi a po skončení doby odpisovania vecí z investície bude nájomca povinný ich predať prenajímateľovi za kúpnu cenu 1,00 EURO. O plánovaní a zahájení investičných prác rozhoduje nájomca ako prevádzkovateľ,
- i) nájomné bude nájomcom platené štvrťročne, a to do konca posledného kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka,
- j) prenajímateľ je povinný prizývať na jednania s VSD, a. s. nájomcu vo všetkých veciach týkajúcich sa predmetu nájmu.

V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z podmienok uvedených v bodoch a) až i) a nedostatky neodstráni ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, bude prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť bez akéhokoľvek finančného vysporiadania vložených prostriedkov nájomcu do KDS.

V prípade uplynutia celej doby nájmu 20 rokov je prenajímateľ povinný vykonať finančné vysporiadanie vložených prostriedkov nájomcu do KDS, pri ktorých v zmysle platných právnych predpisov nie je ukončené odpisovanie majetku a ku ktorých realizácii dal predchádzajúci písomný súhlas. Úhradu zostatkovej hodnoty je prenajímateľ povinný zrealizovať do 3 mesiacov od ukončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

b) určuje

vedúcemu odboru finančného a správy majetku Mestského úradu vo Svidníku uverejniť zámer na prenájom KDS pre SLUŽBYT s.r.o. v súlade s § 9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a následne predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prenájom.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu

Mesto Svidník má uzatvorenú zmluvu so spoločnosťou SLUŽBYT s.r.o. na prenájom KDS za účelom poskytovania telekomunikačných služieb a zmluvu so spoločnosťou Svitel s.r.o. na prenájom KDS, za účelom poskytovania internetových služieb. SLUŽBYT s.r.o. požiadala o dlhodobý prenájom KDS na 20 rokov, za účelom poskytovania telekomunikačných a internetových služieb.

Dĺžka optickej siete je 4 000 m a dĺžka metalickej siete je 17 195 m. Prípojné body (uzly - optika) sú na uliciach. Gen. Svobodu, SNP, Dr. Goldbergera, Pavlovičová, Kutuzovova, 8. Mája, Duklianska a J. Gagarina . Prípojné body (uzly - metalika) sú od optického bodu po jednotlivé napojené objekty

Primárnu sieť (optické káble), sekundárnu (koaxiálne) má vo vlastníctve Mesto Svidník. Terciálna sieť parí spoločenstvám vlastníkov bytov, resp. vlastníkom domov, ktorí si túto časť siete zaplatili a vysielačnica je vo vlastníctve spoločnosti SLUŽBYT, s.r.o. Bezchybná súhra všetkých týchto komponentov tvorí celkovú sieť, ktorá zabezpečuje telekomunikačnú službu pre občanov. Internet má k dnešnému dňu cca 300 abonentov

Sieť, ktorá bola pôvodne slúžiaca iba po potreby káblovej televízie bola vybudovaná spoločnosťou SLUŽBYT, s.r.o., ktorá zabezpečila technológiu, projektovanie, dozor nad realizáciou, povolenia a oprávnenia na Rade pre vysielanie a retransmisiu a spustenie prevádzky.

Spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. zabezpečuje na svoje náklady kompletnú údržbu siete. V poslednej dobe sa vykonala digitalizácia vysielania, na základe čoho sú poskytované občanom mesta TV kanály v HD kvalite, čo je výraznejšie kvalitnejší obraz ako doposiaľ.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V súčasnosti sa očakávajú náklady veľkého rozsahu, vzhľadom k tomu, že spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. plánuje realizovať investičnú stavbu: „Svidník – úprava NN vedenia“, ktorá rieši úpravu jestvujúceho NN vedenia na Ul. Poštovej, Nábřežnej a Dr. Goldbergera. Návrhnosť týchto nákladov vzhľadom k počtu napojených abonentov a cene za káblovú televíziu je v dlhom časovom období a zároveň technické opotrebenie a vek siete vyžaduje a v budúcnosti bude stále viac vyžadovať intenzívne opravy a modernizácie. Riešenie tohto problému neupravuje žiadne ustanovenie doteraz platnej zmluvy. Je nutné vymedziť práva a povinnosti zmluvných strán pri riešení tohto a jemu obdobných problémov z dôvodu, že je veľký predpoklad, že obdobné situácie sa budú vyskytovať aj v budúcnosti na ďalších úsekoch trasy TKR a je potreba tento problém promptne riešiť, aby občania mali naďalej zabezpečený prístup k verejnej telekomunikačnej službe. Prenájom rovnakého predmetu nájmu dvom spoločnostiam je neštandardný.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov.

Navrhujeme schváliť zámer na prenájom KDS na dobu 20 rokov za cenu 0,45 EUR mesačne za zmluvne dojednanú abonentskú zásuvku pre SLUŽBYT s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o. sa zaväzuje počas doby nájmu zabezpečovať

na vlastné náklady kompletnú prevádzku a údržbu KDS, a to najmä

- a) realizovať požiadavky spoločnosti Východoslovenská distribučná ,a.s. na vlastné náklady tak, aby občania v danej časti mesta mohli naďalej prijímať káblovú televíziu,
- b) realizovať požiadavky spoločnosti VSD, a.s. aj v ďalších častiach mesta Svidník na vlastné náklady tak, aby občanom mesta Svidník bol zabezpečený príjem mestského káblového rozvodu,
- c) udržiavať sieť a vykonávať všetky opravy siete na vlastné náklady tak, aby vlastník siete nemal s týmto žiadne náklady,
- d) prevádzkovať mestský Infokanáľ na vlastné náklady,
- e) modernizovať sieť tak, aby bola konkurencie schopná a mohla vykazovať pre jej vlastníka – mesto Svidník dlhodobý pravidelný príjem.

Nájomca sa zaväzuje počas celej doby platnosti zmluvy poskytovať bezplatné pripojenie na Internet pre Mestský úrad vo Svidníku, materské školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Svidník, dom kultúry, nebytový priestor vo vlastníctve mesta Svidník na Ul. Nábřežnej 498/413 a dva vybrané prenajaté nebytové priestory vo vlastníctve mesta Svidník v administratívnej budove. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe za účelom poskytovania internetovej služby za cenu, ktorá nesmie byť nižšia ako 2200,00 EUR/rok. V tomto prípade celkové nájomné pre mesto Svidník sa zvyšuje o túto cenu.

Káblový distribučný systém v meste Svidník - situácia



