

# Stanovisko finančnej komisie k žiadosti o prehodnotenie výšky nájmu stožiaru na miestnom cintoríne.

## Stručná rekapitulácia na úvod:

Aktuálne predmet nájmu (stožiar na miestnom cintoríne) využívajú dve spoločnosti:

Global network system s.r.o. (GNS): spoločnosť uzatvorila zmluvný vzťah s obcou v roku 2019, výška dohodnutého nájmu bola 100€/mesiac, teda 1200€/rok, dňa 19.1.2021 bola doručená obci od spoločnosti žiadosť o prehodnotenie výšky nájmu. Spoločnosť si plní svoje záväzky a za rok 2021 prisľúbila úhradu nájomného v zazmluvnenej sume.

CNS: Spoločnosť CNS s.r.o. akvizovala spoločnosť Prvá Bánovská informačná spol., s.r.o. (PBi) v roku 2018, ktorá od roku 2009 využívala stožiar na miestnom cintoríne za účelom poskytovania internetových služieb. So spoločnosťou PBi nebol uzatvorený žiadny zmluvný vzťah. Obecné zastupiteľstvo svojim uznesením zo zasadnutia 21.2.2020 navrhlo starostovi obce uzatvoriť zmluvný vzťah aj s touto spoločnosťou za rovnakých podmienok, ako má nastavené spoločnosť GNS. Spoločnosť reagovala na výzvu obce až listom zo dňa 15.1.2021 so žiadosťou o prehodnotenie výšky nájmu. Spoločnosť dodnes využíva predmet nájmu bezodplatne, obci vznikajú náklady na el. energiu približne vo výške 110€/rok.

## Všetci členovia finančnej komisie sa spoločne zhodli, že:

- podmienky pre obe spoločnosti by mali byť nastavené rovnako, resp. približne rovnako - zodpovedajúce rozsahu predmetu nájmu,
- obec by v žiadnom prípade nemala dotovať ani jednu zo spoločností, čo sa týka nákladov za el. energiu, resp. iných nákladov na ich predmet podnikania,
- v prípade využívania akýchkoľvek produktov od ktorejkoľvek spoločnosti, by odplata za ich využívanie mala byť riešená faktúrou resp. prípadným zápočtom nájomného.

Na základe aj týchto troch argumentov vznikli nasledujúce návrhy na doriešenie nájomného pre obe spoločnosti.

## Návrhy členov finančnej komisie a ich potenciálne dôsledky:

1. návrh: výška nájmu zostane pre oboch nájomcov nezmenená a teda 100€/mesiac, a nájomník CNS doplatí ušlý nájom za rok 2020.

Potenciálne dôsledky tohoto návrhu:

- a) V prípade, že nájomník bude chcieť prevádzkovať svoje služby v obci, bude musieť akceptovať výšku nájmu.
- b) Vzhľadom na vyššiu sumu nájmu, jeden z nájomníkov sa dohodne s druhým a prenechá druhému nájomníkovi súčasných a potenciálnych zákazníkov za odplatu.
- c) Výška nájmu bude privysoká pre oboch nájomcov a obaja ukončia využívanie predmetu nájmu.

2. návrh: výška nájmu pre oboch nájomníkov bude znížená na úroveň 250€/rok od roku 2022, a nájomca CNS doplatí ušlý nájom za rok 2020 a uhradí nájomné za rok 2021 v rovnakej výške ako nájomca GNS teda 1200€/rok 2021. Podmienkou pre oboch nájomcov v tomto prípade je úhrada nákladov obci za odobranú el. en. - paušálne, alebo podľa reálnej spotreby, podľa dohody.

Potenciálne dôsledky tohoto návrhu:

- a) nájomca GNS akceptuje podmienky, vzhľadom na to, že tieto požadoval vo svojej žiadosti. Rovnako ich akceptuje aj nájomca CNS.
- b) nájomca GNS akceptuje podmienky, vzhľadom na to, že tieto požadoval vo svojej žiadosti, ale nájomca CNS podmienky neakceptuje vzhľadom na výšku nájomného, ktoré ma doplatiť za rok 2020 a 2021.

Návrh č. 1 vznikol za účelom maximálneho zisku pre obec aj s potenciálne oveľa väčším rizikom, že nájomníci nebudú akceptovať nastavené podmienky.

Návrh č. 2 vznikol za účelom zabezpečenia dlhodobiejšieho, ale nižšieho príjmu pre obec.

Uvedené potenciálne dôsledky boli ilustrované len z dôvodu možného dopadu pre príjem obce.