

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 13.12.2012

Názov materiálu: **NÁVRH NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU
NA KUKUČÍNOVEJ UL. PRE FCM (Forum for
Communication in Mediation), o.z.**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť zo dňa 11.11.2012
Návrh na dohodu o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia
o poskytovaní mediácii v meste Piešťany vytvorením systému
poradenstva, riešením a vzdelávaním na úrovni úradu a jeho organizácií

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Mesta Piešťany po prerokovaní

Nájom nebytového priestoru, miestnosť č. 29 o výmere 20,42 m² a časť spoločných priestorov (chodby a WC) vo výmere nachádzajúcich sa v budove súp.č. 1672, or.č. 21 na Kukučínovej ulici v Piešťanoch vo vlastníctve Mesta Piešťany, FCM (Forum for Communication in Mediation), o.z., IČO:42163030, so sídlom, Hlohovec, Fraňa kráľa 38, ako nájomcu, s výškou nájomného eur/m²/rok + energie, na dobu, s výpovednou lehotou, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – na činnosť mediátorov pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie – komplexné riešenie sporov a vzdelávania

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 187/2012

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Neodporúča

návrh na nájom nebytového priestoru, miestnosť č. 29 o výmere 20,42 m² a časť spoločných priestorov (chodby a WC) vo výmere nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1672, or. č. 21 na Kukučínovej ulici v Piešťanoch vo vlastníctve Mesta Piešťany, FCM (Forum for Communication in Mediation), o. z., IČO: 42163030, so sídlom, Hlohovec, Fraňa Kráľa 38, ako nájomcu, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany – na činnosť mediátorov pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie – komplexné riešenie sporov a vzdelávania **schváliť**.

Prítomných : 5
Za : 5

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko legislatívnoprávnej komisie:

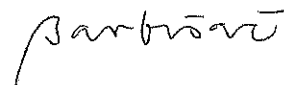
Komisia neodporúča návrh na nájom nebytového priestoru, miestnosť č. 29 a spoločných priestorov v budove na ul. Kukučínovej č. 21 vo vlastníctve Mesta Piešťany pre FCM (Forum for Communication in Mediation), o.z. ako uzavretie nájmu z dôvodu osobitného zreteľa schváliť.

Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

Komisia odporúča návrh na nájom nebytového priestoru na Kukučínovej ul. pre FCM (Forum for Communication in Mediation), o. z. **neschváliť**.

Spracoval : Mgr. Eva Kresánková, referát právny

Predkladá : RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ Piešťany



Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti, kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako budova súp.č. 1672 na ul. Kukučínovej v Piešťanoch.

Dňa 12.11.2012 prijal Mestský úrad Piešťany žiadosť FCM (Forum for Communication in Madiation),o.z., (ďalej len „FCM“) so sídlom Fraňa Kráľa 38, Hlohovec o nájom voľného nebytového priestoru v predmetnej budove, ktorou je kancelária č. 29 vo výmere 20,42 m². O uzavretie nájomnej zmluvy požiadalo FCM ako dôvod hodný osobitného zreteľa – mediátorom pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie – komplexného riešenia sporov a vzdelávania, t.j. otvorenia mediačnej kancelárie.

V žiadosti sú ďalej uvedené činnosti, ktoré FCM chce realizovať v meste Piešťany. Súčasťou žiadosti je návrh na Dohodu o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia o poskytovaní mediácii v meste Piešťany vytvorením systému poradenstva, riešením a vzdelávaním na úrovni úradu a jeho organizácií. Dohoda nie je predmetom návrhu na uznesenie, nakoľko Mesto Piešťany by podľa predloženého návrhu Dohody, okrem iného, poskytlo v rámci spolupráce neb. priestor, čo je obsahom uznesenia tohto materiálu.

Materiál je predkladaný ako nájom nebytového priestoru vo vlastníctve mesta Piešťany z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko žiadateľ vo svojej žiadosti navrhol tento spôsob prenechania majetku mesta do nájmu. Znenie dôvodu osobitného zreteľa v návrhu na uznesenie je spracované výlučne v zmysle žiadosti.

Podľa §4 ods. 1 zákona č. 420/2004 Z.z. - o mediácii a o doplnení niektorých zákonov „*Výkon činnosti mediátora je podnikaním.*“

Podľa §2 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník „*Podnikaním sa rozumie sústavná činnosť vykonávaná samostatne podnikateľom vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť za účelom dosiahnutia zisku.*“

Podľa čl. VII. bod 1. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa jedná najmä - *nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne).*

Vzhľadom na vyššie uvedené, ak je účelom nájmu jeho prenechanie mediátorom pre výkon podnikateľskej činnosti, resp. otvorenie mediačnej kancelárie, bez ohľadu na skutočnosť, že zmluvnou stranou bude občianske združenie, takýto účel podľa nášho názoru nespĺňa podmienky naplňajúce spôsob nájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Preto pri nájme nehnuteľností a nebytových priestorov, za podmienok navrhnutých v žiadosti, je mesto povinné postupovať v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 zákona – t.j. nájom majetku mesta vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo ponukovým konaním.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti máme zato, že schválením predloženého návrhu na nájom nebytových priestorov špecifikovaných v návrhu na uznesenie, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, by došlo k porušeniu ustanovenia § 9a ods. 1 a 9 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a bolo v rozpore s Čl.VII ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Prílohou žiadosti bol Návrh na dohodu o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia o poskytovaní mediácii v meste Piešťany vytvorením systému poradenstva, riešením a vzdelávaním na úrovni úradu a jeho organizácií.

Navrhované znenie dohody je z nášho pohľadu neakceptovateľné v celom rozsahu aj z nasledovných (okrem už vyššie uvedených) dôvodov:

- a) z pohľadu činnosti právneho referátu a skúseností s problematikou riešenia sporov, nie je využitie mediácie v sporových veciach Mesta Piešťany aplikovateľné. Uvedené dôvodíme skutočnosťou, že predovšetkým obchodno-záväzkové vzťahy, ako dvojstranné právne úkony, vyžadujú dohodu zmluvných strán o spôsobe riešenia prípadných vzniknutých sporov z uzatváraného záväzku. Zmluvný partneri, ale predovšetkým Mesto Piešťany, aj z dôvodu zložitosti možných súdnych sporov, kladie dôraz na ich riešenie prostredníctvom všeobecných súdov SR a nie súdov rozhodcovských. Nadbytočnosť existencie navrhovanej dohody dôvodíme aj skutočnosťou, že činnosti obce, ako subjektu verejného práva sú regulované právnymi predpismi /o.i. procesno-právna úprava a z nej vyplývajúca regulácia opravných prostriedkov/ a vzhľadom k tomu, nevidíme priestor využitia inštitútu mediácie v podmienkach činnosti Mesta Piešťany, resp. mestského úradu. Odhliadnuc od uvedeného, ak by zo strany Mesta Piešťany bol záujem o využitie uvedených služieb, domnievame sa že, mesto Piešťany by muselo dodržať zákonné postupy jej obstarania v zmysle zákona o verejnom obstarávaní.
- b) web stránka mesta ako aj informačné noviny Radnica informuje, slúžia na poskytovanie informácií týkajúcich sa samosprávnej činnosti mesta a neslúži na bezplatnú propagáciu iných (podnikateľských) subjektov.
- c) k záväzku žiadateľa prostredníctvom svojich mediátorov poskytnúť konzultácie a poradenstvo v sporovej agende pre Mestský úrad v Piešťanoch a to predovšetkým úvodnú konzultáciu o vhodnosti sporu na riešenie sporu mediáciou v rámci predmediačnej prípravy bezplatne – uvádzame, že s poukazom na dôvody uvedené pod písm. a) a vzhľadom na nevyužiteľnosť mediácie v rámci prebiehajúcej sporovej agendy mesta, na uzatvorení dohody s navrhovaným obsahom záväzku žiadateľa nevidíme opodstatnenie.

Sme toho názoru, že presadzovanie mediácie do praxe, ako alternatívneho riešenia sporov a konfliktov mimo súdneho konania, je aj úlohou stavovského združenia – Slovenskej komory mediátorov a mediátorov zapísaných v zozname vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR.

Preto, vzhľadom na vyššie uvedené dôvody, považujeme uzatvorenie navrhovanej dohody v časti prenechania majetku mesta do nájmu mediátorom pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie, v rozpore s ustanoveniami § 9a ods.1 a 9 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a Čl.VII ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany. V časti poskytnutia bezodplatnej úvodnej konzultácie o vhodnosti sporu na riešenie mediáciou, ako protihodnotu, vzhľadom na osobitosť sporových konaní v oblasti samosprávy a činnosti mesta, za nevyužiteľnú.

Napriek narastajúcemu významu mediácie v oblasti riešenia sporov a jej nesporným výhodám v oblasti riešenia občiansko-právnych sporov, však vzhľadom na charakter zákonných činností samosprávy popísaných vyššie, máme dôvodné pochybnosti o reálnej využiteľnosti služieb z dohody vyplývajúcich.

Vzhľadom na vyššie uvedené Návrh na dohodu predloženú v žiadosti žiadateľom neodporúčame uzavrieť.

Vyjadrenie referátu financií:

Z pohľadu finančného nemáme voči uvedenému prenájmu pripomienky, prenájom je v súlade so zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v z. n. p.

Čo sa týka návrhu Dohody o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia o poskytovaní mediácií v meste Piešťany z pohľadu finančného sa k tejto zmluve nemôžeme vyjadriť, pretože v zmluve nie je uvedené žiadne finančné plnenie.



Forum for Communication in Mediation

Mestský úrad
Nám. SNP 3
92145 Piešťany

V Hlohovci, 11.11.2012

Vec: Žiadosť o prenájom priestorov

Forum for Communication in Mediation vzniklo za účelom zvýšenia povedomia o mediácii. Cieľom činnosti združenia je poskytnúť pre širokú verejnosť možnosť informovania sa o otázkach v mediácii, sporov, konfliktov a ich riešení. Chceme aby ľudia v meste Piešťany vedeli ako môžu využiť mediáciu vo svoj prospech, ako im môže byť nápomocná pri riešení problémov.

Oslovujeme Mestský úrad mesta Piešťany žiadosťou o poskytnutie prenájmu priestorov v budove na Kukučínovej ulici podľa zák. 138 /1991 o majetku obcí podľa §9a odstavec 9 zákona prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu vhodného osobitného zreteľa mediátorom pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie – komplexného riešenia sporov a vzdelávania. Tieto priestory by súčasne slúžili ako kontaktné miesto pre občanov mesta Piešťany a zamestnancov Mestského úradu v Piešťanoch. Mestský úrad v Piešťanoch v rámci spolupráce bude mať možnosť konzultovať svoje prípadné spory a problémové situácie s mediátormi a riešiť podľa vhodnosti danú vec mediačne.

Otvorením mediačnej kancelárie v Piešťanoch sa FCM (Forum for communication in Mediation) o.z. zaväzuje prostredníctvom svojich mediátorov poskytnúť konzultácie a poradenstvo v sporovej agende pre Mestský úrad v Piešťanoch a pre občanov mesta Piešťany úvodnú konzultáciu o vhodnosti sporu na riešenie mediáciou v rámci predmediačnej prípravy bezodplatne.

FCM o.z. bude zabezpečovať pre zamestnancov Úradu mesta Piešťany a organizácie v pôsobnosti mesta Piešťany vzdelávaciu prednáškovú činnosť zo zákona o mediácii, jeho aplikácii v praxi a výkone zamestnancov úradu mesta Piešťany bezodplatne.

Forum for Communication in Mediation po skúsenostiach z realizácie projektu Peer mediácie pre stredné školy, kde partnerom projektu bol VÚC Trnava chce pokračovať vzdelávaním v mediácii pre Základné školy v Piešťanoch prostredníctvom prednáškovej činnosti.

Význam programu školskej mediácie na ZŠ a SŠ je hlavne v tom, že sa do neho môžu zapojiť už

Žiaci na prvom stupni ako aj žiaci na druhom stupni. Žiaci sa učia nielen komunikácii medzi sebou, ale učia sa aj hodnotám ako vnímať aj druhého nielen seba. Žiaci nevedia medzi sebou komunikovať a neuvedomujú si ako ich správanie vplýva na okolie. Význam projektu je aj v tom, že v ňom môže škola naďalej pokračovať v spolupráci so školským psychológom, výchovným poradcom.

V prílohe žiadosti prikladáme:

„Návrh na dohodu o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia o poskytovaní mediácii v meste Piešťany.“

FCM
(Forum for Communication in Mediation)
IČO: 42163030 DIČ: 2023147500

[Handwritten signature]

Návrh na dohodu

**o partnerstve a spolupráci pri šírení povedomia o poskytovaní mediácii
v meste Piešťany vytvorením systému poradenstva, riešením sporov
a vzdelávaním na úrovni úradu a jeho organizácií**

- Mesto Piešťany
Mestský úrad,
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany
IČO: 612031

v zastúpení:

- FCM(Forum for Communication in Medation)o.z.
Fraňa Kráľa 38
92001 Hlohovec
IČO: 42163030, DIČ: 2023147500

v zastúpení:

Mgr. Lenka Danová- štatutárny zástupca o.z.

Mgr. Mária Krkošková- koordinátor Mediačnej poradne o.z.

Preambula

Spoločnou snahou a záujmom zúčastnených strán je rozvoj obojstranne prospešnej spolupráce pri šírení povedomia o poskytovaní mediácii v meste Piešťany, pri komplexnom riešení sporov a problémových situácií občanov mesta formou mediácie a pri implementácii vzdelávania v otázkach mediácie na úrovni úradu a jeho organizácií.

Článok I.

Princípy spolupráce

- Predmetom návrhu dohody je šírenie povedomia o poskytovaní mediácii a vytvorenie systému poradenstva a komplexného mimosúdneho riešenia sporov formou mediácie pre Úrad mesta Piešťany, organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Piešťany, občanov mesta Piešťany a implementácia vzdelávania v otázkach mediácie v podmienkach úradu

a jeho organizácii.

- Úrad mesta Piešťany poskytne podľa zák. 138 /1991 o majetku obcí podľa §9a odstavec 9 zákona prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu vhodného osobitného zreteľa mediátorom pre výkon dohodnutej činnosti v oblasti mediácie – komplexného riešenia sporov a vzdelávania. Tieto priestory súčasne budú slúžiť ako kontaktné miesto pre občanov mesta Piešťany a zamestnancom Mestského úradu v Piešťanoch. Mestský úrad v Piešťanoch v rámci spolupráce bude mať možnosť konzultovať svoje prípadné spory a problémové situácie s mediátorom a riešiť podľa vhodnosti danú vec mediačne.
- Mesto Piešťany poskytne priestor na informovanie verejnosti prostredníctvom svojich médií a na svojej webovej stránke o spolupráci s mediátormi v meste Piešťany, o službe mediátorov pre Mestský úrad v Piešťanoch, pre organizácie v pôsobnosti mesta Piešťany a pre občanov mesta Piešťany. Ďalej bude mesto Piešťany informovať o adrese kancelárie mediátorov v Piešťanoch, o hodinách určených na konzultácie pre občanov mesta Piešťany v rámci predmediačnej prípravy a o prebiehajúcich prípadných spoločných projektoch v oblasti poradenstva, vzdelávania a riešenia sporov formou mediácie v podmienkach Mestského úradu v Piešťanoch a organizácií v jeho zriaďovacej pôsobnosti.
- Občianske združenie FCM(Forum for Communication in Mediation) bude prostredníctvom svojej webovej stránky a médií informovať o partnerstve a prebiehajúcej spolupráce s mestom Piešťany. Erb mesta Piešťany ako partnera bude zverejnený na webovej stránke FCM(Forum for Communication in Mediation)o.z.
- Otvorením mediačnej kancelárie v Piešťanoch sa touto dohodou FCM(Forum for Communication in Mediation)o.z. zaväzuje prostredníctvom svojich mediátorov poskytnúť konzultácie a poradenstvo v sporovej agende pre Mestský úrad v Piešťanoch a to predovšetkým úvodnú konzultáciu o vhodnosti sporu na riešenie mediáciou v rámci predmediačnej prípravy. Pre občanov mesta Piešťany, organizácie v pôsobnosti Mestského úradu v Piešťanoch a Mestský úrad v Piešťanoch budú konzultácie v rámci predmediačnej prípravy poskytované bezplatne. Taktiež si nebude nárokovat' alebo vynucovať žiadna zo zmluvných strán iné nároky, plnenia, alebo sa domáhať iných práv a oprávnení, pokiaľ tieto nebudú obojstranne predmetom dohody. FCM(Forum for Communication in Mediation)o.z. bude zabezpečovať pre zamestnancov Úradu mesta Piešťany a organizácie v pôsobnosti mesta Piešťany vzdelávaciu prednáškovú činnosť zo zákona o mediácii, jeho aplikácia v praxi a výkone zamestnancov úradu mesta Piešťany bezodplatne. Špeciálne školenia, vzdelávanie, alebo výcvik zručností z príbuzných odborov podlieha samostatnej dohode oboch strán.
- Občianske združenie poskytne školám a to konkrétne Základným školám informáciu o projekte školskej mediácie, hlavne o jej využití a prínose pre školy. Školská mediácia

pôsobí nielen ako vzdelávací program ale pôsobí aj preventívne proti sociálne nežiadúcemu správaniu ako napr. šikana, záškoláctvo, ohováranie, hádky apod.

Článok II. Osobitné ustanovenie

Ustanoveniami dohody a ich konkrétnym naplnením nie je dotknuté dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, smerníc a iných interných predpisov Úradu mesta Piešťany a dotknutých organizácií v jeho pôsobnosti.

Článok III. Záverečné ustanovenia

- Dohoda nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a uzatvára sa na dobu neurčitú.
- Obe zmluvné strany prehlasujú, že si túto riadne prečítali, nie je uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku a na znak súhlasu ju podpisujú.
- Dohodu je možné po vzájomnej dohode zúčastnených strán podľa potreby meniť alebo doplňovať. Akékoľvek zmeny je potrebné vykonať formou písomných dodatkov podpísaných zúčastnenými stranami.
- Dohodu možno písomne vypovedať s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- Dohoda sa vyhotoví v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zúčastnená strana dostane dve vyhotovenia.

V Piešťanoch dňa: 12.11.2012

.....
.....
Mgr. Lenka DANOVÁ
štatutárny zástupca
o.z. FCM(Forum for
Communication in Mediation)