



Deň zasadnutia MsZ / Testületiülés napja:14.03.2019

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztettanyagcíme

Žiadosť o prenájom nebytového priestoru - Téka, Vedecké a kultúrne združenie mladých Maďarov žijúcich na Slovensku

**Téka, Vedecké a kultúrne združenie mladých Maďarov žijúcich na Slovensku -
Nem lakáscélú helyiség bérbevételeéről szóló kérvény**

Zodpovednýpredkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Monika Karácsonyová

Odborná komisia/ Véleményezőszakbizottság	Dátum/dátum
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	20.2.2019/2019.02.20.
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	19.02.2019/2019.02.19.
Mestská rada/ Városi Tanács	06.03.2019/2019.03.06.

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: Žiadosť



Dôvodová správa - Indoklás:

A. Východisko:

Žiadateľ: Téka, Vedecké a kultúrne združenie mladých Maďarov žijúcich na Slovensku, IČO:42204909, so sídlom Eötvösova 43/6, Komárno,

Predmet žiadosti: uzatvorenie zmluvy o prenájom nebytových priestorov v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedenej na LV 6434 v k. ú. Komárno (bývalé Madáchcafé) na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou

V súčasnosti používa MsÚ priestory na vlastné účely. Priestory sú z hľadiska energií prepojené s priestormi Kancelárie prvého kontaktu (možnosť namontovania vlastného elektromeru), vodomer SÚV je namontovaný.

Pozn.

Predmetom činnosti občianskeho združenia TéKa je vytvorenie takej stratégie, pomocou ktorej zabezpečí maďarskej mládeži žijúcej na Slovensku aktívnu účasť vo vedeckom a kultúrnom živote, a umožní im odborný rozvoj. Vo svojich prieskumoch sa zaoberá predovšetkým s oblasťou južného Slovenska, a zaoberá sa vývojom spoločnosti, hospodárstva, životného prostredia a kultúrneho života v tomto regióne, a sa snaží zapojiť čoraz viac mladých do svojich programov.

B. Informačný základ:

- Súvisiaca platná legislatíva– zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
 - <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/138/20170201>
- Súvisiace všeobecne záväzné nariadenia mesta: Zásady hospodárenia s majetkom mesta a dodatky:
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-03.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2003/2003-29.pdf>
 - <http://www.komarno.sk/docs/vzn/2008/2008-21.pdf>
 - <http://komarno.sk/content/file/vzn/2009/2009-13.pdf>
 - http://www.komarno.sk/sk/majetok-mesta---bdu_4332.html
- Súvisiace interné normy mesta– Zásady (OVS, priamy predaj a prenájom, predaj podľa §9a ods.8 písm.b/ zákona)



- <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>

Stanovisko oddelenia územného plánu a výstavby: nie je v rozpore s ÚPN

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť alternatívu č. 1, OVS

Stanovisko KÚPŽP a RM zo dňa 20.02.2019 : odporúča schváliť návrh na uznesenie
alt.1 (7-0-0)

Stanovisko FK zo dňa 19.02.2019 : odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.1 (8-0-0)

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 06.03.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie
alt.1(5-0-0)

Návrh uznesenia –Határozatjavaslat:

Alternatíva č.1 – prenájom formou OVS

**Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom nebytového priestoru**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer a spôsob prenájmu nebytového priestoru s podlahovou plochou 85 m² v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedený na LV 6434 v k. ú. Komárno, formou obchodnej verejnej súťaže, s vyvolávacou cenou najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, za minimálne nájomné vo výške 40,- eur/m²/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním, na dobu určitú, 5 rokov, s trojmesačnou výpovednou lehotou,

B/ schvaľuje

v súlade s § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásenie a **podmienky** obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 85 m² v budove Zichyho paláca so súp. č. 1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedený na LV 6434 v k. ú. Komárno:



- vyvolávaciu cenu za minimálne nájomné vo výške 40,- eur/m²/rok, celkom **3 400 ,-** eur/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním,
- prenájom na dobu určitú, 5 rokov,
- zo súťaže budú vylúčení uchádzači so zámerom prevádzkovania hazardných hier definovaných v zmysle zákona SNR č. 171/2005 Z. z. o hazardných hrách v znení neskorších predpisov,
- výšku zábezpeky vo výške 10% z vyvolávacej ceny
- zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzavretá po schválení výsledkov OVS
- nájomca môže vykonať rekonštrukciu nebytových priestorov v súlade s podmienkami stanovenými Mestským úradom Komárno a Pamiatkovým úradom na vlastné náklady,
- vynaložené náklady na rekonštrukčné práce sú započítateľné s nájomným, maximálne do výšky 1 ročného nájomného,
- nájomca predpokladanú výšku nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom,
- rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu po ukončení nájomnej doby sa stanú vlastníctvom mesta Komárno bezodplatne,
- režijné náklady na prevádzku nehnuteľnosti a na bežné opravy a údržbu znáša nájomca,
- nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vopred a to do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka,
- pred podpisom zmluvy o nájme, nájomca vloží na účet prenajímateľa zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, ktorá sa použije v prípade neuhradenia nájmu v stanovenom termíne,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,
- mesto zverejní svoj zámer na prenájom majetku v súlade s ust. § 9a, ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia,

C/ schvaľuje

komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže a súťažných návrhov v zmysle bodu B/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:

....., predseda

....., člen

....., člen

Ing. Zuzana Semenei, člen

Ing. Monika Karácsonyová, člen

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne



1. Zverejniť oznámenie o zámere prenájmu nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu A/ tohto uznesenia, na úradných tabuliach mesta, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači,
2. Zverejniť vyhlásenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ tohto uznesenia na úradných tabuliach mesta a na internetovej stránke mesta,

E/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

o podpísanie menovacích dekrétov členov komisie v zmysle bodu C/ tohto uznesenia,

F/ žiada

Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných úkonov súvisiacich s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu C/ a D/ tohto uznesenia,

Termín: 60 dní odo dňa schválenia uznesenia

2. predložiť návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Komárne.

Termín: 30 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže

Alternatíva č.2 podľa žiadosti

Návrh uznesenie
k žiadosti o prenájom nebytového priestoru

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- **zámer prenájmu** nebytového priestoru s podlahovou plochou 85 m² v dome Zichyho paláca (bývalé Madách café) so súp.č. 1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedený na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre účely organizovania dobrovoľných



činností v meste Komárno, **na dobu neurčitú**, s trojmesačnou výpovednou lehotou,

pre **Téka, Vedecké a kultúrne združenie mladých Maďarov žijúcich na Slovensku, IČO:42204909, so sídlom Eötvösova 43/6, Komárno ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu využitia vyššie uvedeného nebytového priestoru na organizovanie podujatí v rámci činnosti žiadateľa

2. nájomné vo výške 100,- eur/rok

za nasledovných podmienok :

- využite vyššie uvedeného nebytového priestoru na organizovanie podujatí v rámci činnosti žiadateľa,
- nájomca môže vykonať rekonštrukciu nebytových priestorov v súlade s podmienkami stanovenými Mestským úradom Komárno a Pamiatkovým úradom na vlastné náklady,
- vynaložené náklady na rekonštrukčné práce nie sú započítateľné s nájomným,
- nájomca predpokladanú výšku nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musí vopred odsúhlasiť s prenajímateľom,
- rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu po ukončení nájomnej doby sa stanú vlastníctvom mesta Komárno bezodplatne,
- režijné náklady na prevádzku nehnuteľnosti a na bežné opravy a údržbu znáša nájomca,
 - mesto zverejní svoj zámer prenajať nebytový priestor ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

B/ žiada

Mgr.BéluKeszegha, primátora mesta Komárno

1. zabezpečiť zverejnenie zámeru v zmysle bodu A/ tohto uznesenia,
Termín : 30 dní od schválenia uznesenia
2. predložiť na ďalšie zasadnutie MZ návrh o schválení zmluvy o nájme.