



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 28.11.2019/2019.11.28.

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**

**Štefan Kučera - Žiadosť o prenájom nebytového priestoru v budove  
Dôstojníckeho pavilónu (býv. Aranyas)**

**Štefan Kučera - Kérvény nem lakáscélú helyiség bérbevételére a Tiszti pavilon  
épületében (volt Aranyas)**

<b>Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő</b>	PhDr. Ingrid Szabó poverená vedúca odboru rozvoja a správy majetku
<b>Vypracoval / Témafelelős</b>	Beáta Kmet'ová

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
<b>Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság</b>	<b>11.11.2019</b>
<b>Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság</b>	<b>12.11.2019</b>
<b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>	<b>20.11.2019</b>

**Prílohy - Mellékletek:**

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



**Dôvodová správa - Indoklás:**

**A. Východisko:**

**Žiadateľ:** Štefan Kučera, trvalým pobytom ....., 945 01 Komárno

**Predmet žiadosti:** uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru s podlahovou plochou 370 m<sup>2</sup> v budove Dôstojníckeho pavilónu (Pevnostný rad – pivničné priestory býv. „Aranyas“) so súp.č. 142 na parc. registra „C“ č. 1846/3, vedený na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, pre účely prevádzkovania reštaurácie, na dobu určitú, t.j.10.

Pozn.

*Na uvedený nebytový priestor bola uzatvorená zmluva o nájme s nájomným vo výške 20,- eur/m<sup>2</sup>/rok.*

*Od roku 2015 boli vyhlásené 4 OVS na predmetnú nehnuteľnosť, s vyvolávacou cenou nájomného v rovnakej výške, t.j. za .j 20,- eur/m<sup>2</sup>/rok.*

*Všetky vyššie uvedené OVS boli neúspešné.*

**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](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/y8225twl>
  - <https://tinyurl.com/ya7ttt6l>
  - <https://tinyurl.com/yatmhemh>



**Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:**

<https://www.google.com/maps/@47.7559642,18.1279561,3a,75y,107.18h,102.09t/data=!3m6!1e1!3m4!1s0xFMHadj4C1SvSHKjAYxDw!2e0!7i13312!8i6656>

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

**Stanovisko MsÚ:** odporúča schváliť návrh na uznesenie

**Stanovisko KÚPŽP a RM** zo dňa 11.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **8-0-0**

**Stanovisko FK** zo dňa 12.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-0**

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 20.11.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie **7-0-0**

**Návrh uznesenia - Határozati javaslat:**

**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 spôsob prenájmu nebytového priestoru s podlahovou plochou 370 m<sup>2</sup> v budove Dôstojníckeho pavilónu (Pevnostný rad – pivničné priestory býv. „Aranyas“) so súp.č. 142 na parc. registra „C“ č. 1846/3, vedený na LV č. 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 s vyvolávacou cenou nájomného vo výške **20,- eur/m<sup>2</sup>/rok, ročné nájomné 7.400,- eur/rok**, ktorá je zároveň najnižším podaním, na dobu určitú **10 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 370 m<sup>2</sup> v budove Dôstojníckeho pavilónu (Pevnostný rad – pivničné priestory býv. „Aranyas“) so



súp.č. 142 na parc. registra „C“ č. 1846/3, vedený na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, za vyvolávaciu cenu za minimálne nájomné vo výške **20,- eur/m<sup>2</sup>/rok, celkom 7.400 ,- eur/rok**, ktorá je zároveň najnižším podaním:

- prenájom na dobu určitú, **10** 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,
- výška zábezpeky je 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 **2 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

Mária Bakoš Vitál, člen

Beáta Kmeťová, člen



**D/      ukladá**  
**Mestskému úradu v Komárne**

1. Zverejniť oznámenie o spôsobe 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