M E S T O K O M Á R N O **TE-100/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 14.03.2019/2019.03.14.

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Komárňanský Komunitný Klub - Žiadosť o prenájom nebytového priestoru v budove Zichyho paláca
Komáromi Közösségi Klub - Kérvény nem lakáscélú helyiség bérbevételére a Zichy palota épületében

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

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	**Dátum/dátum**
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	**20.02.2019/2019.02.20.**
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 o prenájom priestorov
	Žiadosť o prenájom priestorov - doplnenie
	Výpis z registra občianskych združení

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ: **Komárňanský Komunitný Klub – Komáromi Közösségi Klub, IČO: 51693135, so sídlom Hradná ul. 163/11, 945 01 Komárno**

Predmet žiadosti: uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s podlahovou plochou 39 m^2 v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedenej na LV 6434 v k. ú. Komárno, s určením symbolickej ceny nájomného. Žiadateľ vo svojej žiadosti nevyčíslil požadovanú výšku nájomného.

Pozn.
Cena nájmu mestských nebytových priestorov v danej lokalite je stanovené vo výške 40,- eur/m^2/rok, v súlade s tým je pripravený návrh na uznesenie – alt. č. 2, prenájom formou OVS.

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/y8225twl
  - https://tinyurl.com/ya7ttt6l
  - https://tinyurl.com/yatmhemh

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

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

Stanovisko MsÚ: odporúča schváliť alternatívu č. 1, vyhlásiť 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 - Határozati javaslat:

Alternatíva č.1 podľa MsÚ

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 39 m^2 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/m^2/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 39 m^2 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/m^2/rok, celkom **1.560 ,- 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 štvrťročných 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 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

Alternatíva č. 2 podľa žiadosti

Návrh na uznesenie
k žiadosti o prenájom nebytových priestorov

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

A/ schvaľuje

1. v súlade s § 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 39 m^2 v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedeného na LV 6434 v k. ú. Komárno, pre Komárňanský Komunitný Klub – Komáromi Közösségi Klub so sídlom Hradná ul. 163/11, 945 05 Komárno, IČO: 51693135, občianske hnutie zaregistrované dňa 27.04.2018 na Ministerstve vnútra SR, ako prípad hodný osobitného zreteľa, za účelom využitia pre sídlo a pracovisko občianskeho hnutia a vydávania regionálnych spravodajsko-informačných novín Hlas Komárna – Komárom Hangja na dobu určitú, 1 rok s trojmesačnou výpovednou lehotou

- **nájomné** za ...../m^2/rok,

za nasledovných podmienok:

- účelom využitia NP bude sídlo a pracovisko občianskeho hnutia a vydávania regionálnych spravodajsko-informačných novín Hlas Komárna – Komárom Hangja
- v prípade akýchkoľvek stavebných úprav na objekte je potrebné si vybaviť príslušné povolenie a vopred odsúhlasiť s vlastníkom a Krajským pamiatkovým úradom, nakoľko sa jedná o NKP,
- 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. Bélu Keszegha, 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.