M E S T O K O M Á R N O **TE-110/2019**
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe

Edita Czizmaziová - EDIT – Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti
Edita Czizmaziová - EDIT – Kérvény nem lakáscélu helyiség bérbevételére

Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca odboru rozvoja a správy majetku
Vypracoval / Témafelelős	Ing. Zuzana Semenei

Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság	**Dátum/dátum**
Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság	**19.02.2019**
Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság	**20.02.2019**
Mestská rada/ Városi Tanács	**06.03.2019**

Prílohy - Mellékletek:

1.	Dôvodová správa
2.	Návrh(y) na uznesenie
3.	Prílohy: žiadosť
	Zmluva o nájme nebytových priestorov
	Dodatok č. 1
	Ortofotomapa

Dôvodová správa - Indoklás:

A. *Východisko:*

Žiadateľ: Edita Czizmaziová - EDIT, *IČO: 41 256 913*, so sídlom *Družstevná 21/69, 945 01 Komárno*

Predmet žiadosti*:* prenájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 38 m^2 v dome Zichyho paláca so súp. č. 1044 na parc. reg. „C“ č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie vedená na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, **na dobu určitú na 5 rokov,** za takých istých podmienok ako má žiadateľka v zmluve v prílohe.

Cena nájmu podľa žiadosti: 40,- eur/m^2/rok, t.j. **1.520,- eur/rok**

B. *Informačný základ:*

- *Súvisiaca platná legislatíva – zákon č. 138/1991 Zb. 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 § ods.8 písm.b/ zákona)*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20podmienkach%20prevodu%20vlastn%C3%ADckeho%20pr%C3%A1va%20pozemku__.pdf*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20obchodnej%20verejnej%20s%C3%BA%C5%A5a%C5%BEe.pdf*
  - *http://komarno.sk/content/file/zasady/Z%C3%A1sady%20o%20pravidl%C3%A1ch%20priameho%20predaja%20a%20pren%C3%A1jmu.pdf*

C. Ďalšie informácie:

Záväzok žiadateľov: nemá evidovaný záväzok voči mestu Komárno:

Stanoviská poradných orgánov/ Tanácsadó szervek állásfoglalásai:

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

Stanovisko MsÚ: odporúča prenájom nehnuteľnosti

https://tinyurl.com/y68og47m

Stanovisko KÚPŽP a PRM zo dňa 20.02.2019: odporúča schváliť pozmeňujúci návrh komisie na uznesenie - OVS (6-0-1)

Stanovisko FK zo dňa 19.02.2019: odporúča schváliť pozmeňujúci návrh na uznesenie OVS (8-0-0)
Odporúča zvážiť inzerciu všetkých OVS aj v Komárňanských listoch a na FB stránke mesta Komárno.

Stanovisko Rady pri MZ zo dňa 06.03.2019: odporúča schváliť návrh na uznesenie alt.2 (5-0-0)

Návrh uznesenia - Határozati javaslat:

Pozmeňujúci návrh KÚPŽP a PRM a FK na uznesenie
k prenájmu 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 38 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 38 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 **1520,-** 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,
- zábezpeku 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 C/ tohto uznesenia v nasledovnom zložení:
....., predseda
....., člen

....., člen
Beáta Kmeťová, člen
Ing. Zuzana Semenei, člen

D/ ukladá

Mestskému úradu v Komárne

1. Zverejniť oznámenie o zámere prenájmu nebytového priestoru formou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ 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 C/ 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 D/ tohto uznesenia,

F/ žiada
Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno

1. vykonať všetky potrebné úkony súvisiace s realizáciou obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu B/ a C/ 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

Návrh na uznesenie
k žiadosti na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

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 nebytových priestorov** s podlahovou plochou 38 m^2 v dome Zichyho paláca v Komárne so súpisným číslom 1044 parc. reg. „C“ č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie vedená na LV č. 6434 v k.ú. Komárno,

na dobu určitú na 5 rokov s trojmesačnou výpovednou lehotou pre Editu Csizmaziovú - EDIT, IČO: 41 256 913 so sídlom Družstevná 21/69, 945 01 Komárno **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, z dôvodu že podnikateľka nebytové priestory užíva za účelom predaja kvetinárstva od roku 2013, dala ich na vlastné náklady do prevádzky schopného stavu a aj v súčasnosti v nich prevádzkuje kvetinárstvo,

2. nájomné vo výške **40,- eur/m^2/rok, celkom 1.520,- eur/rok**

za nasledovných podmienok :

- mesto zverejní svoj zámer prenajať pozemok 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,

- zmluva bude uzatvorená prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo podpísané uznesenie primátorom mesta o schválení prenájmu.

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.