



Deň zasadnutia MsZ / Testületi ülés napja: 25.06.2020

**Názov predkladaného materiálu – Előterjesztett anyag címe**  
**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru**

**javaslat a nem lakáscélú helyiség bérbeadásáról szóló nyilvános kereskedelmi versenytárgyalás meghirdetésére**

<b>Zodpovedný predkladateľ/ Felelős előterjesztő</b>	PhDr. Ingrid Szabó, vedúca Odboru rozvoja a správy majetku Területfejlesztési és Vagyonkezelési Főosztály Vezetője
<b>Vypracoval / Témafelelős</b>	Kmeťová Beáta

<b>Odborná komisia/ Véleményező szakbizottság</b>	<b>Dátum/dátum</b>
<b>Finančná komisia/ Pénzügyi bizottság</b>	10.06.2020
<b>Komisia územného plánovania, životného prostredia a pre rozvoj mesta/ Területrendezési, környezetvédelmi és városfejlesztési bizottság</b>	08.06.2020
<b>Mestská rada/ Városi Tanács</b>	17.06.2020

**Prílohy - Mellékletek:**

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



**Dôvodová správa - Indoklás:**

*A. Východisko:*

**Mestský úrad Komárno, Odbor správy majetku** navrhuje vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 52 m<sup>2</sup> v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedenej na LV č. 6434 v k. ú. Komárno

**Dôvodom návrhu je skutočnosť že s doterajším nájomníkom bol ukončený nájomný vzťah.**

*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](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>

<https://www.google.com/maps/@47.7572872,18.1289156,3a,90y,345.12h,89.23t/data=!3m6!1e1!3m4!1suODD-R4ygiUWIXtYHH1MWq!2e0!7i13312!8i6656>

*C. Viac informácií je k dispozícii:*

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

---

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

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

**Stanovisko KÚPŽP a PRM** zo dňa 08.06.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (8-0-0)

**Stanovisko FK** zo dňa 10.06.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)

**Stanovisko Rady pri MZ** zo dňa 17.06.2020: odporúča schváliť návrh na uznesenie (7-0-0)



**Návrh uznesenia – Határozati javaslat:**

**Návrh na uznesenie  
k prenájmu nebytového priestoru**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne

**A/ schvaľuje**

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prenájmu nebytového priestoru s podlahovou plochou 52 m<sup>2</sup> v budove Zichyho paláca so súp.č.1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, 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, t.j. za minimálne nájomné vo výške 40,- eur/m<sup>2</sup>/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním, na dobu určitú, 10 rokov, s trojmesačnou výpovednou lehotou,

**C/ schvaľuje**

v súlade s a §9 ods. 2 písm. b) 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 52 m<sup>2</sup> v budove Zichyho paláca so súp. č. 1044 na parc. registra „C“ č. 29/1, vedený na LV č. 6434 v k. ú. Komárno:

- vyvolávaciu cenu za minimálne nájomné vo výške 40,- eur/m<sup>2</sup>/rok, celkom **2.080,00** eur/rok, ktorá je zároveň najnižším podaním,
- prenájom na dobu určitú, 10 rokov, s 3 mesačnou výpovednou lehotou,
- zo súťaže budú vylúčení uchádzači so zámerom prevádzkovania hazardných hier definovaných v zmysle zákona NR SR č. 30/2019 Z.z o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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 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 nájmovej 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 štvrtroka,
- 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,

**D/ schvaľuje**

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

..... predseda

....., člen

....., člen

Bakoš Vitál Mária, člen

Beáta Kmeťová, člen

**E/ ukladá**

**Mestskému úradu v Komárne**

1. Zverejniť oznámenie o zámere prenájmu nebytových priestorov 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,

**F/ žiada**

**Mgr. Bélu Keszegha, primátora mesta Komárno**

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

**G/ 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