



Určené na:
38. zasadnutie MsZ v Moldave nad Bodvou,
dňa 24.10.2017
K bodu programu č.: 15

Názov dokumentu:
Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobí prenájom nehnuteľného majetku na Rožňavskej ulici - KVIST

predkladá: JUDr. Ing. Slavomír Borovský primátor mesta	vypracované: Ing. Katarína Gacsayová správa majetku mesta Mgr. Jana Kolesárová právny odbor
prerokované: finančná komisia MsR	materiál obsahuje: dôvodovú správu návrh na uznesenie

Legislatívne východiská:	369/1990 Zb. o obecnom zriadení 138/1991 Zb. o majetku obcí Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:	491/2017
Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:	
Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa



Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:	Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi.
--	--

Dôvodová správa k bodu č. 15

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý prenájom nehnuteľného majetku na Rožňavskej ulici - KVIST

Mesto Moldava nad Bodvou vlastní nebytové priestory na ulici Rožňavskej - priestory prenajaté v minulosti pre spoločnosť KVIST s.r.o. Ide o pozemok v celkovej výmere 4 662 m², kde sú umiestnené budovy celkovo 4 ks. Celý komplex budov s pozemkom je vedený na LV č. 3522. Majetok mesto nadobudlo protokolom o odňatí práva hospodárenia k majetku v roku 2004 od Mestského bytového hospodárstva, ktorý ho spravoval. Nadobúdacia hodnota komplexu je 223 604,96 € cena pozemku je 38 876,72 €.

Tabuľka 1

Súpisné číslo	Parcela číslo	Popis	Výmera
607	796/4	budova	956 m ²
1302	796/3	montážna hala	1 078 m ²
1303	796/5,796/7	výrobňa	391 m ² + 402 m ²
1304	796/6,	lakovňa	879 m ²
	796/1	zastavané plochy	4 662 m ²

Mestský úrad na 34. zasadnutí MsZ, ktoré sa konalo 15.6.2017 predložil zámer na dlhodobý prenájom vyššie uvedených nehnuteľností.

MsZ prijalo uznesenie č. 491/2017, ktorým schválilo vyhlásenie OVS na majetok mesta. Mesto vyhlásilo OVS dňa 24.08.2017 za cenu určenú v zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava n/B uvedenú v Tabuľke 2. Ponuky bolo možné doručiť do 14.9.2017. Keďže sa do OVS nikto neprihlásil, mesto predĺžilo OVS do 29.09.2017 za nezmenených podmienok, avšak mestu nebola doručená žiadna ponuka.

Tabuľka 2

Účel nájmu nebytového priestoru (NP)	Sadzba nájomného za 1 m ² NP na rok v €
na obchodnú činnosť a podnikanie	35,00 €/m ²
priestory užívané na prevádzkovanie služieb	20,00 €/m ²
kancelárske priestory	35,00 €/m ²
skladové priestory	19,00 €/m ²
spoločné priestory, sociálne zariadenia	15,00 €/m ²



Keďže OVS bola za v nej uvedených podmienok neúspešná, navrhujeme MsZ vyhlásiť novú OVS s určením nižšej ceny, ktorá by prilákala možných záujemcov, a tým by si mesto zabezpečilo nový príjem do rozpočtu.

Budovy s pozemkom sú aktuálne nevyužívané, pre mesto v aktuálnom stave nevyužiteľné a zaťažujúce mestský rozpočet.

Podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Mesto môže svoj majetok prenechať do nájmu inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe spravidla na dobu určitú. Nakoľko ide rozmerovo o väčšie priestory navrhujeme dlhodobý prenájom. V uvedenom komplexe je možnosť prenajať podľa druhu stavby budovy obchodu a služieb.

Zámerné mesto dlhodobo prenajať nebytové priestory bude zverejnený a riešený obchodnou verejnou súťažou. Verejná obchodná súťaž bude vypísaná na každú jednu budovu zvlášť. Záujemca bude môcť podať ponuku na jednotlivé budovy alebo na celý areál. Dvor areálu sa rozdelí na parkovacie miesta resp. alikvotne sa rozpočíta na jednotlivých prenajímateľov. Sadzba za prenájom časti pozemkov je podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta určená vo výške 9,00/m²/rok za užívanie prístupových komunikácií. Stojí za zváženie prehodnotenie výšky nájomného za dvor, ktorý slúži ako prístupová komunikácia k budovám a môže slúžiť ako parkovisko.

Keďže pôjde o dlhodobý prenájom, úspešné ponuky budú predložené MsZ na schválenie výhercu OVS, s ktorým následne mesto uzatvorí nájomnú zmluvu.

MsZ bude mať výhradné právo odmietnuť všetky predložené návrhy v prípade, ak budú pre mesto nevýhodné.

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2017 z 38. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 24.10.2017. Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

- **vyhlasuje**

v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na dlhodobý prenájom komplexu budov na Rožňavskej ulici s pozemkom, evidované na LV č.3522, k.ú. Moldava n/B, obec Moldava n/B nasledovne:

Súpisné číslo	Parcela číslo	Popis	Výmera
607	796/4	budova	956 m ²
1302	796/3	montážna hala	1 078 m ²
1303	796/5,796/7	výrobňa	391 m ² + 402 m ²
1304	796/6,	lakovňa	1 281 m ²
	796/1	zastavané plochy	4 662 m ²

- **schvaľuje**

podmienky OVS nasledovne:



Účel nájmu:

1. Účelom nájmu môže byť využitie budov na obchodnú činnosť a podnikanie, alebo inú činnosť s využitím predmetu nájmu ako kancelárske priestory, skladové priestory, výrobné priestory a iné.
 - účastník súťaže v návrhu uvedie konkrétny účel nájmu v rámci ktorého bude užívať predmet nájmu.

Nájomné:

1. minimálna výška nájomného za užívanie budovy je určená v cene.....€/m²
 - účastník súťaže v ponuke určí navrhovanú výšku nájomného. Na ponuku, v ktorej účastník navrhne nižšiu výšku nájomného ako je stanovené minimálne nájomné bude automaticky vyradená z OVS.

Doba nájmu:

1. Nájomná zmluva sa uzatvára minimálne na jeden rok.
 - účastník súťaže v ponuke uvedie navrhovanú dĺžku trvania nájomnej zmluvy.

Ďalšie podmienky OVS:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.
3. Vyhlasovateľ si vyberie návrh podľa § 286 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
4. Do súťaže budú zahrnuté len návrhy, ktorých obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
5. Návrhy, ktoré budú doručené po stanovenej lehote nebudú zahrnuté do súťaže.
6. Vyhodnocovanie doručovaných ponúk uskutoční komisia, ktorá určí poradie úspešnosti doručených ponúk. Komisia má právo vylúčiť ponuku, ktorá nespĺňa náležitosti uvedené v OVS. Ostatné ponuky budú predložené mestskému zastupiteľstvu na schválenie.
7. Víťazný návrh schvaľuje mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou na najbližšom zasadnutí, pokiaľ bude dĺžka nájomnej zmluvy navrhnutá nad jeden rok. V prípade ak mestské zastupiteľstvo neschváli predložený návrh, nebude možné s navrhnutým účastníkom uzatvoriť nájomnú zmluvu. Vyhlasovateľ oznámi prijatie najvhodnejšieho návrhu do 7 dní od schválenia podľa prvej vety, a to písomne na adresu uvedenú účastníkom v predloženej ponuke. V tej istej lehote vyhlasovateľ upovedomí ostatných účastníkov súťaže, že ich návrhy odmietol.
8. V prípade, ak zo strany víťaza OVS nebude uzatvorená nájomná zmluva do 30 dní odo dňa prijatia uznesenia, má vyhlasovateľ právo uzatvoriť nájomnú zmluvu s účastníkom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí určenom komisiou, alebo vyhlásiť novú OVS.

Návrh na uznesenie prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržiavania podmienok §12 ods. 7. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.