

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 12.3.2018

**Názov materiálu: NÁVRH PODMIENOK OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE
NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI, LOKALITA UL. SADOVÁ,
PIEŠŤANY**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže
Snímka

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti, označenej ako parcela registra „C“ parc.č. 3067 záhrady vo výmere 431 m² kat. územie Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany,

1. so zložením finančnej zábezpeky vo výške minimálneho ročného nájomného vo výške 215,50 EUR,
2. bez zloženia finančnej zábezpeky,

s kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu, ktorým bude najvyššie ponúknuté nájomné, pričom minimálna výška ročného nájomného je stanovená vo výške 215,50 EUR

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh na poverenie primátora Mesta Piešťany vymenovať členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

C/ Návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 110/2017 písm. A/ zo dňa 20.6.2018

- schváliť
- schváliť

D/ Návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 27/2016 písm. B/ zo dňa 18.2.2016

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, odd. práv. a klient. služieb MsÚ Piešťany
Predkladá: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 30.1.2018

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľného majetku v kat. území Piešťany zapísaného v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ parc.č. 3067 záhrady vo výmere 431 m². Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza na ul. Sadovej v Piešťanoch a v minulosti bola užívaná na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy ako záhrada.

Na pozemku parc.č. 3067 sa nenachádzajú žiadne stavby. Podľa vyjadrenia oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta, uvedený pozemok je podľa Územného plánu mesta Piešťany funkčne určený ako plochy izolačnej zelene, jej využitie je možné ako záhrada a vzhľadom na funkčnú reguláciu nie je možné tieto považovať za stavebný pozemok.

Zúčtovná parcela č. 3067 o výmere 431 m², druhovo vedená ako „záhrada“, je podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998, funkčne určený ako *plocha izolačnej zelene*. Táto funkčná náplň tvorí dominantné funkčné využitie predmetnej parcely; prípustnou funkčnou náplňou sú stavby a zariadenia, vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene. Časť parcely č. 3067 je situovaná v ochrannom pásme dráhy.

S prihliadnutím na uvedenú funkčnú reguláciu nie je ku dnešnému dňu možné považovať parcelu č. 3067, za stavebný pozemok - jej využitie je determinované Územným plánom mesta Piešťany, preto i naďalej je možné ich využívanie ako záhrady. Prípadná výstavba na predmetných pozemkoch by bola možná iba na základe schválenia zmeny ÚPN mesta Piešťany, v rámci ktorej by bola riešená zmena funkčného využitia parciel (napr. na plochy prímestského bývania – t.j. bývania v rodinných domoch, ktoré na Sadovej ulici prevláda); v prípade parciel, na ktoré zasahuje ochranné pásmo dráhy, je jedným z potrebných podkladov stanovisko Železníc SR a Dopravného úradu Bratislava - Divízie dráh a dopravy na dráhach (právny nástupca Úradu pre reguláciu železničnej dopravy).

Uznesením MsZ č. 27/2016 v znení

B/ Schvaľuje

d'alsí spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta Piešťany, k. ú. Piešťany, pozemkom zapísaným v LV č. 5700 ako parc.č. 3067 záhrady vo výmere 431 m², spôsobom ako **nájom majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou** v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 1 písm.a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VII ods. 1.,

bol schválený spôsob nakladania s týmto majetkom spôsobom **obchodnou verejnou súťažou**.

Uznesením MsZ č. 110/2017 zo dňa 20.6.2017 boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom predmetného pozemku v nasledovnom znení:

A/ Schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti, označenej ako parcela registra „C“ parc. č. 3067 záhrady vo výmere 431 m² kat. územie Piešťany,

zapísanej v LV č. 5700 ako vlastníctvo Mesta Piešťany, so zložením finančnej zábezpeky vo výške minimálneho ročného nájomného vo výške 215,50 EUR, s kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu, ktorým bude najvyššie ponúknuté nájomné, pričom minimálna výška ročného nájomného je stanovená vo výške 215,50 EUR.

Cena obvyklého nájomného pozemku parc.č. 3067 pri stanovených podmienkach jeho využitia bola stanovená na základe Odborného posudku zo dňa 23.1.2018 hodnotou **215,50 EUR ročne, resp. 0,50 EUR/m²/rok**. Táto hodnota je **minimálnou cenou nájmu za rok**.

V lehote určenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže na predkladanie súťažných podmienok nepodal žiaden záujemca návrh. Z uvedeného dôvodu opätovne predkladáme návrh na schválenie podmienok novej obchodnej súťaže (ďalej len OVS) .

V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli nové podmienky OVS je v návrhu na Uznesenie pod písm.C/ návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 110/2017 písm. A/ zo dňa 20.6.2017, ktorým boli schválené pôvodné podmienky OVS.

V prípade, že mestské zastupiteľstvo nebude mať záujem pokračovať v prenájme pozemku obchodnou verejnou súťažou, prípadne navrhne iný spôsob nakladania s predmetným majetkom je uvedený pod písm. D/ návrh na zrušenie Uznesenia MsZ č. 27/2016 zo dňa 18.2.2016, ktorým bol schválený nájom pozemku parc.č. 3067 obchodnou verejnou súťažou.

MESTO PIEŠŤANY
vyhlasuje podľa ust. §-ov 281 až 288 Obchodného zákonníka
obchodnú verejnú súťaž

a vyzýva na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľnosti v kat. území Piešťany za podmienok schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. /2018 zo dňa /2018

Vyhlasovateľ : Mesto Piešťany
Zast.: Miloš Tamajka, M.B.A., primátor mesta
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
IČO: 612 031
DIČ: 2020537893

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1/ Predmet nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže:

Návrh na nájom pozemku parc.č. **3067** záhrady vo výmere 431 m², parcela registra „C“ vo vlastníctve Mesta Piešťany podľa LV č. 5700 kat. územie Piešťany.

2/ Účel funkčného využitia predmetu nájmu podľa Územného plánu mesta Piešťany a doba nájmu:

Zaujmová parcela č. 3067 o výmere 431 m², druhovo vedená ako „záhrady“, je podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998, funkčne určená ako *plochy izolačnej zelene*. Táto funkčná náplň tvorí jej dominantné funkčné využitie; prípustnou funkčnou náplňou sú stavby a zariadenia, vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene. Časť parcely č. 3067 je situovaná v ochrannom pásme dráhy.

S prihliadnutím na uvedenú funkčnú reguláciu nie je ku dnešnému dňu možné považovať parcelu č. 3067, za stavebný pozemok - jej využitie je determinované Územným plánom mesta Piešťany, preto i naďalej je možné jej využívanie ako záhrady.

Doba nájmu: neurčitá so šesťmesačnou výpovednou lehotou

3/Obsah návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

1. presné označenie súťažiacého ako nájomcu:
 - fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, rodné číslo, dátum narodenia,
 - právnická osoba a fyzická osoba - podnikateľ : obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, údaj o zápise v registri, meno a priezvisko osoby (osôb) oprávnenej konať v me-

- ne súťažiaceho,
2. predmet nájmu,
 3. číselné aj slovné vyjadrenie navrhovanej výšky ročného nájomného,
 4. návrh musí byť datovaný, podpísaný fyzickou osobou, u právnických osôb a fyzických osôb podnikateľov podpísaný osobou (osobami) oprávnenou (oprávnenými) konať v mene súťažiaceho s vyznačením odtlačku pečiatky u podnikateľov

Neoddeliteľnou súčasťou návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy musí byť:

- originál dokladu o zložení finančnej zábezpeky v plnej výške podľa Čl. 5. bod 1/ na účet vyhlasovateľa, inak návrh nebude do súťaže zahrnutý,
- originál aktuálneho výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra, nie starší ako tri mesiace (predloží právnická osoba a fyzická osoba podnikateľ),
- čestné prehlásenie súťažiaceho, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi,
- vyhlásenie záujemcu, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi
- písomný súhlas fyzickej osoby so spracovaním a zverejnením svojich osobných údajov v súvislosti s úkonmi a konaniami súvisiacimi s obchodnou verejnou súťažou.

4/ Spôsob a termín predkladania návrhov zmlúv:

1. Súťažné návrhy musia byť vyhotovené písomne v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
2. Písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu je potrebné doručiť na adresu „**Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany**“ v zalepenej obálke a s výrazným označením „**Súťaž: Nájom nehnuteľnosť k.ú. Piešťany - Sadová**“ s označením „**Neotvárať!**“ do podateľne Mestského úradu Piešťany, Nám. SNP č. 3, Piešťany. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 19.4.2018 (v posledný deň lehoty do 14.00 hod.). Pri súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum a čas prijatia v podateľni Mestského úradu Piešťany.
3. Súťažiaci je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu.
4. Súťažiaci môže predložený návrh na uzavretie nájomnej zmluvy odvolať iba do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov.
5. Súťažiaci môže meniť, dopĺňať a opravovať predložený návrh iba do ukončenia lehoty pre predkladanie návrhov.
6. Súťažiaci môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá súťažiaci viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

5/Finančná zábezpeka:

1. Finančnú zábezpeku vo výške eur (slovom dvestopäťnásť eur päťdesiat centov) zloží súťažiaci ako zábezpeku na účet vyhlasovateľa č. ú.: SK51 5600 0000 0052 0437 4023 vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. variabilný symbol: u podnikateľov IČO súťažiaceho, u fyzickej osoby rodné číslo súťažiaceho.
2. Nevybraným súťažiacim bude finančná zábezpeka vrátane vzniknutých úrokov vrátená po termíne vybratia najvhodnejšieho návrhu, najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia písomného oznámenia výsledku súťaže. Výška vzniknutých úrokov za určené obdobie bude vyčíslená Prima bankou a.s..
3. Víťazovi súťaže bude zaplatená finančná zábezpeka započítaná do nájmu za prvý príslušný kalendárny rok užívania predmetu súťaže. Zvyšnú ročnú časť nájmu za prvý príslušný kalendárny rok (rozdiel medzi ročným nájmom vybraného návrhu a zloženou finančnou zábezpekou) uhradí nájomca najneskôr do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, ktorú bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o schválení výsledku súťaže mestským zastupiteľstvom. Vzniknuté úroky zo zaplatenej finančnej zábezpeky vyhlasovateľ vráti víťazovi súťaže do 10-tich pracovných dní po obdržaní ročného nájmného za prvý rok užívania na účet vyhlasovateľa. Výška vzniknutých úrokov za určené obdobie bude vyčíslená Prima bankou a.s..
4. Víťazovi sa zložená finančná zábezpeka nevráti-prepadne v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak víťaz súťaže odstúpi resp. neuzavrie nájomnú zmluvu z dôvodu výlučne na jeho strane, alebo ak vyhlasovateľovi neuhradí nesplatenú výšku nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku najneskôr do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

6/ Vyhodnotenie návrhov, termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:

1. **Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššie ponúknuté nájmné, pričom minimálna výška ročného nájmného je stanovená vo výške EUR.**
Pri rovnosti ponúkanej výšky ročného nájmu je rozhodujúci dátum a čas doručenia návrhu.
2. Návrh doručený po stanovenom termíne, ako aj návrh v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže nebude do súťaže zaradený.
3. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá do nájmu záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.
4. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odoslaným najneskôr do 15 dní od schválenia výsledku súťaže Mestským zastupiteľstvom Mesta Piešťany.

7/Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu

b) súťaž zrušiť

8/ Ostatné podmienky:

1. Súťažiaci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.

2. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

3. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku na stanovenie hodnoty obvyklého nájomného pozemku parc.č. 3067, ktorá je predmetom tejto súťaže, ktorý sa nachádza na Mestskom úrade Piešťany, v úradných hodinách, č. dv. 42, I. poschodie, oddelenie právnych a klientských služieb.

4. Informácie o nehnuteľnosti z hľadiska schváleného Územného plánu Mesta Piešťany budú poskytnuté záujemcom na oddelení stavebných služieb a rozvoja mesta Mestského úradu Piešťany, tel. č. 033/7765473.

Ohliadka nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť si možno ohliadnuť v pracovných dňoch po predchádzajúcom telefonickej dohovore s referentom oddelenia právnych a klientských služieb Mestského úradu Piešťany, tel.č. 033/7765360.

Miloš Tamajka, M.B.A.
Primátor mesta Piešťany

