

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 2.12.2019

Názov materiálu: NÁVRH NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ OBCHODNOU VEREJNOU SÚŤAŽOU A NÁVRH PODMIENOK OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ, LOKALITA SADOVÁ

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže
Snímka

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh na nájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany

- parc.č. 3066 záhrada vo výmere 461 m²
- parc.č. 3067 záhrada vo výmere 431 m²
- parc.č.3068 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 208 m²
- parc.č. 3069 záhrada vo výmere 214 m²

spôsobom ako nájom majetku Mesta Piešťany obchodnou verejnou súťažou v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov ust. 9a ods. 1 písm.a) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Čl. V. ods. 1 písm.a)

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Piešťany zapísaných v LV č. 5700 ako parcely registra „C“, kat. územie Piešťany

- parc.č. 3066 záhrada vo výmere 461 m²
- parc.č. 3067 záhrada vo výmere 431 m²
- parc.č.3068 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 208 m²
- parc.č. 3069 záhrada vo výmere 214 m²

1. so zložením finančnej zábezpeky vo výške EUR
2. bez zloženia finančnej zábezpeky,

s kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu, ktorým bude najvyššie ponúknuté ročné nájomné za m², pričom **minimálna výška ročného nájomného za m² pozemku je 0,50 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

Spracovala: Mgr. Eva Kresánková, Odbor právny a klientskeho centra MsÚ Piešťany
Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová, prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 27.11.2019

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľného majetku v kat. území Piešťany zapísaného v LV č. 5700 ako parcely registra „C“ parc.č. 3066 záhrada vo výmere 461 m², parc.č. 3067 záhrada vo výmere 431 m², parc.č.3068 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 208 m², parc.č. 3069 záhrada vo výmere 214 m² kat. územie. Uvedené pozemky sa nachádzajú na Ul. Sadovej v Piešťanoch. Uvedené pozemky sú užívané na základe platne uzavretých nájomných zmlúv ako záhrady.

Nájomné zmluvy sú uzavreté na dobu určitú do 31.12.2019. Nájom pozemku parcely č. 3067 skončil 31.12.2015. Na nájom pozemku parc.č. 3067 boli vyhlásené obchodné verejné súťaže v roku 2016 a v roku 2018, pričom minimálna ročná výška nájomného bola znaleckým posudkom stanovená hodnotou 215,50 EUR ročne, resp. 0,50 EUR/m²/rok.

Vzhľadom k tomu, že nájom pozemkov vyššie uvedených dňom 31.12.2019 končí, Mesto Piešťany spracovalo a predkladá návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov ako spôsob ďalšieho nakladania s majetkom obce a v prípade schválenia obchodnej verejnej súťaže aj návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Podľa ust. § 9a ods. 9 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov pri prenechávaní majetku obce do nájmu je obec povinná vec prenajať do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. Podľa Čl. VI. ods. 2 ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a Zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, mesto ho určí na základe znaleckého posudku resp. písomného stanoviska znalca alebo stanoviska realitnej kancelárie.

V zmysle uvedeného uznesenia, v súlade so zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov § 9a ods. 9 a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany Čl. VI. ods. 2 bol vypracovaný Odborný posudok vo veci zistenia výšky obvyklého nájomného pozemkov vyššie uvedených zo dňa 15.11.2019. Cena obvyklého nájomného pozemkov pri stanovených podmienkach ich využívania bola stanovená hodnotou **0,50 EUR/m²/rok**. Táto hodnota je, s poukazom na cit. ustanovenia, **minimálnou cenou ročného nájomného za m²/rok**.

V zmysle vyjadrenia Odboru stratégie a rozvoja mesta sú podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) predmetné parcely situované v rámci funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú súčasťou plôch zelene – podľa charakteru **Plôch hospodársko –produkčnej zelene** s prípustnými sprievodnými funkciami využitia, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. Všetky parcely ležia v prieskumnom území termálnej vody P35/09 a v ochranných pásmach letiska. Parcely č. 3066 a časť parcely č. 3067 sú determinované ochranným pásmom železnice.

S poukazom na vyššie uvedenú funkčnú reguláciu nie je k dnešnému dňu možné považovať predmetné parcely za stavebné pozemky. Ich využitie je determinované Územným plánom mesta Piešťany, a preto i využitie je naďalej možné na účely záhrad.

Do návrhu podmienok bola dopracovaná aj doba nájmu, ktorú navrhujeme na dobu neurčitú so šesťmesačnou výpovednou lehotou vzhľadom na účel využívania ako záhradky.

-Návrh-

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 nehnuteľností v kat. území Piešťany za podmienok schválených Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. /2019 zo dňa .2019

Vyhlasovateľ : Mesto Piešťany

Zast.: Mgr. Peter Jančovič PhD, 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 pozemkov v kat. území Piešťany, vo vlastníctve Mesta Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako:

- parc.č. 3066 záhrada vo výmere 461 m², parcela registra „C“,
- parc.č. 3067 záhrada vo výmere 431 m², parcela registra „C“
- parc.č. 3068 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 208 m², parcela registra „C“
- parc.č. 3069 záhrada vo výmere 214 m², parcela registra „C“

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

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) predmetné parcely sú situované v rámci funkčných plôch urbanizovaného územia. Sú súčasťou plôch zelene – podľa charakteru **Plôch hospodársko – produkčnej zelene** s prípustnými sprievodnými funkciami využitia, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia. Všetky parcely ležia v prieskumnom území termálnej vody P35/09 a v ochranných pásmach letiska. Parcely č. 3066 a časť parcely č. 3067 sú determinované ochranným pásmom železnice.

S poukazom na vyššie uvedenú funkčnú reguláciu nie je k dnešnému dňu možné považovať predmetné parcely za stavebné pozemky. Ich využitie je determinované Územným plánom mesta Piešťany, a preto i využitie je naďalej možné na účely záhrad.

Doba nájmu: neurčitá so šesťmesačnou výpovednou lehotou

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

1. presné označenie súťažiaceho 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 mene súťažiaceho,
2. predmet nájmu,
3. číselné aj slovné vyjadrenie navrhovanej výšky ročného nájomného za m²
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
- čestné vyhlásenie, že súťažiaci nie je sporovou stranou v súdnom spore s Mestom Piešťany

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 nehnuteľností k.ú. Piešťany - Sadová** “ s označením „ **Neotvárať !** “ do podateľne Mestského úradu Piešťany, Nám. SNP č. 3, Piešťany. Lehota na predkladanie súťažných návrhov končí dňa 13.1.2020. 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 na jednu parcelu najviac jeden návrh. Ak podá súťažiaci viac návrhov na jednu parcelu, budú všetky zo súťaže vylúčené.

5/ Finančná zábezpeka:

1. Finančnú zábezpeku vo výške EUR (slovom EUR) 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 I ČO 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 nájomom 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 nájomného 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 ročné nájomné za m² pozemku, pričom minimálna výška ročného nájomného za m² pozemku je 0,50 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 mestom 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. Informácie o nehnuteľnosti z hľadiska schváleného Územného plánu Mesta Piešťany budú poskytnuté záujemcom na Odbore stratégie a rozvoja mesta, tel. kontakt Ing. arch Vítková - 033/7765465.

Ohliadka nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť si možno ohliadnuť v pracovných dňoch po predchádzajúcom telefonickom dohovore na Odbore právnom a klientskom centre Mestského úradu Piešťany, tel.kontakt Mgr. Kresánková - 033/7765360.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

