

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 29.11.2012

**Návrh
na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Trenčín
podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.**

Predkladá:

Ing. Pavol Kubečka
člen MsR

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 14.11.2012

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 29.11.2012 podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

s c h v a ľ u j e

prenájom časti podchodu pre peších Tatra Passage vedľa hotela Elizabeth v Trenčíne, ktorá je tvorená stavebnými úpravami – obchodné stánky o celkovej výmere 76,80 m², za účelom ich ďalšieho prevádzkovania, pre **Martina Verčimáka a Vladimíra Boška**, za cenu nájmu 45,57 €/m² ročne; za nasledovných podmienok:

- Uvedenie predmetu nájmu do stavu potrebného na dohodnutý spôsob užívania (náter konštrukcií obchodných stánkov; vyčistenie dverí, sklenených výplní vrátane odstránenia grafitov; výmena zámokov; oprava podláh, stropov, stien; rekonštrukcia elektroinštalácie; oprava príp. výmena vykurovacích telies
- Vyčistenie a nastriekanie podhládov pre peších (t.z. ide o podhlady mimo predmetu nájmu).
- Vybudovanie podchodu kamerovým systémom pre zvýšenie bezpečnosti. Kamerový systém musí byť schopný monitorovať celý priestor podchodu pre peších, vrátane schodísk a vstupných portálov (monitorovanie predmetu nájmu je na dobrovoľnosti nájomcu). Zároveň musí umožňovať archiváciu záznamu pod dobu min. 30 dní. Pri prevádzke kamerového systému musí nájomca dodržiavať všetky platné právne predpisy a plne zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.
- Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu s konkrétnou prevádzkou alebo činnosťou, ktorú chce umiestniť alebo vykonávať v predmete nájmu alebo jeho akejkoľvek časti. Nájomca je oprávnený začať s prevádzkovaním akejkoľvek prevádzky alebo činnosti v predmete nájmu alebo jeho časti, až po doručení písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom adresovanej prenajímateľovi musí byť jasne definovaná aj konkrétna prevádzka alebo činnosť, ktorá má byť umiestnená v predmete podnájmu alebo jeho akejkoľvek časti. Nájomca zodpovedá za dodržanie účelu podnájmu podnájomcom.
- Pri každej zmene účelu nájmu, prevádzky alebo činnosti vykonávanej v predmete nájmu alebo jeho časti je nájomca/podnájomca prostredníctvom nájomcu vopred povinný požiadať prenajímateľa o udelenie súhlasu so zmenou účelu nájmu/podnájmu, prevádzky alebo činnosti vykonávanej v predmete nájmu alebo jeho časti a zmeniť účel nájmu/podnájmu, prevádzky alebo činnosti vykonávanej v predmete nájmu alebo jeho časti až po doručení písomného súhlasu prenajímateľa so zmenou.
- V prípade, ak nájomca nepožiada prenajímateľa o udelenie predchádzajúceho súhlasu s konkrétnou prevádzkou alebo činnosťou, ktorú chce umiestniť alebo vykonávať v predmete nájmu/podnájmu alebo jeho akejkoľvek časti (a to aj vrátane prípadu, ak nepožiada o udelenie súhlasu so zmenou konkrétnej prevádzky alebo činnosti), alebo ak nájomca/podnájomca umiestni prevádzku alebo vykoná činnosť v rozpore so súhlasom udeleným prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- V prípade, ak nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Celková cena prenájmu ročne predstavuje 3500,00 €

O d ô v o d n e n i e :

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Mesto Trenčín oznámilo zámer prenajať priamym prenájomom časť podchodu pre peších Tatra Passage vedľa hotela Elizabeth v Trenčíne, ktorá je tvorená stavebnými úpravami – obchodné stánky, za nasledovných podmienok:

- Mesto Trenčín si vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší; za najvýhodnejší bude Mesto Trenčín považovať návrh záujemcu, ktorý splní podmienky určené Mestom Trenčín a bude mať **najvyššiu cenu za prenájom nehnuteľnosti**
- Minimálna cena nájmu vo výške 3.072,00 €
- Podmienkou účasti priameho prenájmu je zloženie zábezpeky vo výške 300,00 €

- Nájomná zmluva bude s úspešným záujemcom podpísaná za podmienky schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne

Stanovisko FMK : odporúča zo dňa 04.09.2012
Stanovisko MsR : vyjadří sa na zasadnutí
Dopad na rozpočet : príjem
Návrh je v súlade s PHSR

Oznam o vyhlásení priameho prenájmu bol zverejnený v súlade s § 9a ods. 2 a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v regionálnej tlači (Echo) dňa 14.09.2012, na úradnej tabuli Mesta Trenčín dňa 14.09.2012 a na internetovej stránke mesta (sekcia Predaj a prenájom majetku).

Podmienky boli zverejnené na webovej stránke Mesta Trenčín (sekcia Predaj a prenájom majetku mesta) dňa 14.09.2012.

Nehnutelnosť, ktorá bola predmetom prenájmu bolo možné obhliadnuť, obhliadka sa uskutočnila dňa 25.09.2012 o 10,00 hod..

Podmienkou účasti priameho prenájmu bolo zloženie finančnej zábezpeky vo výške 300,00 € na účet Mesta Trenčín.

Návrhy spolu so všetkými dokladmi (doklad o zložení zábezpeky, súpis návrhov – návrh ročnej ceny nájmu v zmysle priloženého vzoru, čestné vyhlásenie záujemcu o súhlase s podmienkami priameho prenájmu a návrhu zmluvy v zmysle priloženého vzoru) bolo potrebné doručiť na podateľňu MsÚ v Trenčíne do termínu 08.10.2012 do 10,00 hod v zalepenej obálke.

Dňa 08.10.2012 o 13,00 hod. zasadla komisia menovaná primátorom Mesta Trenčín na vyhodnotenie došlých ponúk na základe vyhláseného priameho prenájmu.

K predmetnému priamemu prenájmu došla 1 cenová ponuka, ktorú predložil Martin Verčimák a Vladimír Boško, ponúknutá cena prenájmu predstavovala 3500,00 €/rok. Táto ponúknutá cena prenájmu vo výške 3500,00 € bola východiskovou cenou v elektronickej aukcii, ktorá prebiehala v dňoch 09.10.2012 od 9,00 hod. do 10.10.2012 do 15,00 hod.. V elektronickej aukcii sa východisková cena nezmenila.

V zmysle podmienok bude nájomná zmluva s úspešným záujemcom uzatvorená za predpokladu schválenia prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne. Schválenie prevodu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne je podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy; v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschváli prevod nehnuteľnosti záujemcovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, Mesto Trenčín zruší tento priamy prenájom a vráti záujemcovi zloženú zábezpeku v plnej výške.