

Názov materiálu: Obchodná verejná súťaž – prenájom nehnuteľnosti areálu Spolkovej záhrady

Predkladateľ: Ing. Zuzana Pelzlová

Dátum spracovania: 12.04.2017

Určenie pre orgán mesta: všetky komisie MZ, hlavný kontrolór, Mestské zastupiteľstvo

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove na svojom zasadnutí dňa 30.1.2017 uznesením číslo C/23/2017/10 schválilo písomne vypovedať zmlvu o prenájme nebytových priestorov – Spolkovej záhrady v Leopoldove prenajímateľovi p. Marekovi Valkovi. Výpovedná lehota je v zmysle zmluvy o prenájme nebytových priestorov dva mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Listom zo dňa 20.3.2017 bola daná výpoveď z nájmu p. Valkovi, ktorý výpoveď prevzal 28.3.2017. Výpovedná lehota začala plynúť 1.4.2017 a končí 31.5.2017.

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Pre plynulý chod spolkovej záhrady je potrebné schváliť spôsob prenájmu nehnuteľnosti Spolkovej záhrady.

Zákon o majetku obcí – výňatok

§9

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce,

§ 9a

(1) Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.

Dané ustanovenia zákona sa primerane použijú aj pri prenájme majetku.

Obchodný zákonník – výňatok

Obchodná verejná súťaž

§ 281

Kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len „vyhlasovateľ“) o **najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy** (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy.

§ 282

(1) na vyhlásenie VOS sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzili predmet požadovaného záväzku a zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu.

(2) Obsah podmienok súťaže sa musí vhodným spôsobom uverejniť.

§ 283

Vyhlasovateľ nemôže uverejnené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ibaže si toto právo v uverejnených podmienkach súťaže vyhradil a zmenu alebo zrušenie uverejnil spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

§ 284

(1) Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh môže odchýliť len v rozsahu, ktorý podmienky súťaže pripúšťajú.

(2) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

(3) Navrhovatelia majú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži, len keď im toto právo priznávajú podmienky súťaže.

§ 285

(1) Predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach súťaže pre predkladanie návrhov, ibaže podmienky súťaže priznávajú navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí tejto lehoty. Podmienky súťaže môžu určiť, že návrh nemožno odvolať už po jeho predložení.

(2) Návrh možno meniť alebo dopĺňať len v čase, keď podľa odseku 1 možno návrh odvolať, ibaže ide len o opravu chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, a podmienky súťaže túto opravu nevyklúčujú. Návrh možno meniť alebo dopĺňať aj v prípadoch určených v podmienkach súťaže.

§ 286

(2) Ak v podmienkach súťaže nie je určený spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu, je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

§ 287

(1) Vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral spôsobom uvedeným v § 286. Ak vyhlasovateľ oznámi prijatie návrhu po lehote určenej v podmienkach súťaže, zmluva nevznikne, ak vybraný účastník súťaže oznámi vyhlasovateľovi bez zbytočného odkladu po dôjdení oznámenia o prijatí návrhu, že odmieta zmluvu uzavrieť.

(2) Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy, ak si toto právo vyhradil v podmienkach súťaže.

§ 288

Vyhlasovateľ je povinný bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomiť účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy; nepôjde teda o súťaž s prihláškami a následným vyjednávaním, ale o súťaž formou podávania návrhov zmlúv. Preto je potrebné definovať všetky ustanovenia, ktoré chceme aby boli v zmluve a zahrnúť ich do **podmienok OVS** na ktorých vyhlasovateľ trvá.

Povinné náležitosti možno zhrnúť nasledovne:

- písomná forma
- všeobecné vymedzenie predmetu požadovaného záväzku
- zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, t.j. ktoré sa musia zapracovať do obsahu návrhu zmluvy;

a

- spôsob podávania návrhov
- lehoty na podanie návrhu
- spôsob oznámenia vybraného návrhu
- lehoty na oznámenie vybraného návrhu

Podmienky obchodnej verejnej súťaže - vid' prílohu

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame poslancom MZ posúdiť podmienky obchodnej verejnej súťaže

Schváliť uznesenia

Návrh na uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove:

1. Na základe § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje spôsob prenechania do nájmu nehnuteľnosti :

- budova bufetu súpisné číslo 1380/33
- areál spolkovéj záhrady parcela č. 498 a 499 v katastrálnom území Leopoldov
- javisko s dvoma miestnosťami pre účinkujúcich

verejnou obchodnou súťažou podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka

2. Na základe § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže nasledovne.....(podľa prílohy, ktorá sa bude upravovať podľa požiadaviek a návrhov poslancov)

3. Zriaďuje komisiu v zložení (max. 7 ľudí) s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a Ing . Zuzanu Pelzlovú ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť obchodnú verejnú súťaž po organizačnej a administratívnej stránke.