

Názov materiálu: Posúdenie žiadosti o prenájom nebytových priestorov v budove vo vlastníctve mesta na Štúrovej ulici č. 2 v Leopoldove (bývalá budova polície)

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová

Dátum spracovania: 04. 04. 2016; 18. 05. 2016

Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov pána Mareka Petrusa, trvale bytom Leopoldov, Gajdičova 15E doručená mestu dňa 02. 03. 2016.

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

Mestu Leopoldov bola doručená žiadosť o prenájom nebytových priestorov – miestnosti na prízemí budovy na Štúrovej ulici v Leopoldove o výmere 16,218 m².

Zámerom žiadateľa je využívať danú miestnosť ako skúšobňu kapely, ktorá sa venuje hlavne funky a rockovej hudbe.

Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym predajom (§ 9a ods. 1).

Zákon ustanovuje inak napr. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (8) písm. e).

Mesto je povinné postupovať primerane pri prenechávaní majetku do nájmu ako pri prevode vlastníctva a to za najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem napr. nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 9a ods. (9) písm. c) zákona o majetku obcí).

Uvedený zámer žiadateľa – zriadenie skúšobne funkovej kapely - považujeme za prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko mesto v nadväznosti na § 4 ods. (3) písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení utvára podmienky na zabezpečovanie kultúry a záujmovej umeleckej činnosti.

Mesto bude požadovať prezentovanie kapely na kultúrno-spoločenských podujatiach organizovaných mestom.

O nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. (§ 9a ods. (9) písm. c)

Prakticky to znamená, že v prípade, ak mestské zastupiteľstvo dňa 18. 04. 2016 schváli zámer prenajať požadovanú plochu spolu so zdôvodnením osobitného zreteľa (uvedený zámer bude zverejnený vyššie uvedeným spôsobom min. 15 dní), na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 22. 06. 2016 by mal byť schválený (alebo neschválený) samotný nájom požadovaných nebytových priestorov. Požadované rozhodovacie kvórum pri samotnom prenájme v prípade hodného osobitného zreteľa sú 3/5 všetkých poslancov (t.j. 7 poslancov).

V jednej miestnosti na prízemí budovy na Štúrovej ulici č. 2 v Leopoldove má v súčasnosti zriadenú skúšobňu Ing. Pavol Karaba s kapelou Mestečanka (od 12. 05. 2015). Zmluva o prenájme nebytových priestorov mu bola schválená rovnakým spôsobom, a to na obdobie, kým mesto bude uvedený priestor potrebovať. Elektrinu uhrádza nájomca podľa skutočnej spotreby. V prípade dvoch nájomníkov si budú spotrebu elektriny deliť na polovicu.

V tomto prípade je teda možné vyhovieť žiadateľovi, stanoviť sumu nájomného vo výške 1 euro za mesiac a to na obdobie, kedy prenajímateľ (Mesto Leopoldov) bude uvedený priestor potrebovať.

Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu, aby schválilo zámer prenechať do nájmu majetok mesta – nebytové priestory na prízemí budovy na Štúrovej ul. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Návrhy na uznesenie:

29. 04. 2016

MZ schvaľuje v zmysle § 9a ods. (9) písm. c) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, **zámer prenechať do nájmu majetok mesta – nebytové priestory na prízemí budovy na Štúrovej ulici 2 v Leopoldove** o výmere 16,218 m², **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Marekovi Petrusovi, trvale bytom Leopoldov, Gojdičova 15E ako zástupcovi hudobnej skupiny LP za účelom zriadenia skúšobne hudobnej skupiny.

Osobitný zreteľ je zdôvodnený nasledovne: Budova nachádzajúca sa na Štúrovej ulici 2 v Leopoldove je majetkom mesta, ktorý mesto momentálne nevyužíva. V nadväznosti na § 4 ods. (3) písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení mesto utvára podmienky na zabezpečovanie kultúry a záujmovej umeleckej činnosti. Hudobná skupina LP bude mesto reprezentovať na rôznych kultúrno-spoločenských podujatiach organizovaných Mestom Leopoldov a bude vytvárať priestor pre záujmové aktivity mladých ľudí v oblasti hudby. Zvýšenie kvality kultúrneho života v meste predstavuje trvalý záujem Mesta Leopoldov.

Zámer bol vyvesený 05. 05. 2016 na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli mesta. Nakoľko Marek Petrus nie je zatiaľ plnoletý, zmluva o prenájme bude podpísaná jeho zákonným zástupcom.

30. 05. 2016

MZ schvaľuje v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) a v zmysle § 9a ods. (9) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle § 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - nebytových priestorov na prízemí budovy na Štúrovej ulici č. 2 v Leopoldove o výmere 16,218 m² žiadateľovi Marekovi Petrusovi, trvale bytom Leopoldov, Gojdičova 15E ako zástupcovi hudobnej skupiny LP za účelom zriadenia skúšobne hudobnej skupiny za sumu 1 €/mesačne. Uvedená cena bola stanovená v nadväznosti na § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove dňa 22. 06. 2012 nariadením č. N/15/2012/1.