

Zásady
o pravidlách obchodnej verejnej súťaže pri prenájme a pri prevodoch vlastníctva
nehnutelného a hnutelného majetku mesta Komárna

V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a v zmysle § 9 ods.1 a 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestské zastupiteľstvo v Komárne podľa § 11 ods. 4 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, sa uznieslo na týchto zásadách.

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Účelom týchto zásad je upraviť podmienky a pravidlá pre prenájom a prevod vlastníctva nehnuteľného a huteľného majetku mesta Komárno (ďalej len „mesto“).
2. Prenájom a prevod vlastníctva nehnuteľného a huteľného majetku mesta sa uskutočňuje formou obchodnej verejnej súťaže¹.

Článok 2
Prenájom

1. Mesto zverejní zámer prenajímať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke, a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
2. Pri prenechávaní majetku mesta 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 rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti sa vzťahujú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Údaje stanovené v čl. 2 ods.2 zabezpečí pred prerokovaním v odborných komisiách, v rade mestského zastupiteľstva a mestského zastupiteľstva (ďalej len „MsZ“) Mestský úrad Komárno, Oddelenie správy majetku.
4. Ustanovenia týchto zásad sa nevzťahujú na prenájom:
 - a) huteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých MsZ rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
5. Predmetom prenájmu podľa týchto zásad sú nehnuteľné a huteľné veci vo vlastníctve mesta, vrátane vecí v správe mestských organizácií, najmä:
 - a) pozemky zastavané a nezastavané, využívané alebo určené na účely podnikania, vrátane poľnohospodárskej výroby,
 - b) nebytové priestory,
 - c) huteľné veci - stroje a zariadenia.

¹ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

6. Ustanovenia týchto zásad o prenájme a stanovení nájomného formou obchodnej verejnej súťaže, sa nevzťahujú na kultúrne zväzy a politické strany, okrem nájmu za účelom zárobkovej činnosti a na nájomné, stanovené podľa osobitných predpisov.
7. O zverejnení zámeru prenajímať majetok, o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, v zmysle čl. 2 ods.5 týchto zásad rozhoduje MsZ, o prenájme majetku, o zverejnení zámeru prenajímať majetok a o vyhlásení verejnej súťaže v rozsahu stanovenom Zásadami hospodárenia s majetkom mesta, rozhoduje primátor mesta alebo vedúci, resp. riaditeľ mestskej organizácie.
8. Cena nájmu (nájomné) je stanovená dohodou, podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
9. Vyvolávacia cena (ročné nájomné) pozemkov v prípade, že je nižšia ako stanovené údaje zistené podľa čl. 2 ods. 3 týchto zásad sa stanovuje :
 - a) za pozemky v zastavanej časti mesta vo výške 15 % z ceny podľa bodovej diferenciácie a v lokalitách mimo bodovej mapy vo výške 10 % z ceny podľa osobitného predpisu.
 - b) za ornú pôdu vo výške 50,- eur/ha/rok.
10. Vyvolávacia cena (nájomné) nebytových priestorov v prípade, že je nižšia ako stanovené údaje zistené podľa čl. 2 ods. 3 týchto zásad sa stanovuje podľa zónového rozdelenia mesta nasledovne :
 - a) zóna č. 1 85,- eur/m²/rok,
 - b) zóna č. 2 50,- eur/m²/rok,
 - c) zóna č. 3 15,- eur/m²/rok,
 - d) zóna č. 4 10,- eur/m²/rok.
11. Vyvolávacia cena (ročné nájomné) pre hnutelné veci - stroje a zariadenia sa stanovuje vo výške ročných odpisov + 40 %.

Článok 3 **Prevod vlastníctva**

1. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke, a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže².
2. Predmetom prevodu podľa týchto zásad sú nehnuteľné a hnutelné veci vo vlastníctve mesta, vrátane vecí v správe mestských organizácií.
3. O prevode vlastníctva, o zverejnení zámeru a o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, v zmysle čl. 3 ods.2 týchto zásad, rozhoduje MsZ, o prevode vlastníctva hnutelného majetku o zverejnení zámeru, a o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, v rozsahu stanovenom Zásadami hospodárenia s majetkom mesta, rozhoduje primátor mesta alebo vedúci, resp. riaditeľ mestskej organizácie³.
4. Cena stavieb, pozemkov (vrátane trvalých porastov) pri prevode je stanovená dohodou, podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

² § 9a ods. 2 a 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
³ § 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta

5. Vyvolávacia cena pozemkov sa stanovuje podľa všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí pred schválením zámeru odpredaja podľa ustanovení § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, resp. schválením obchodnej verejnej súťaže Mestský úrad Komárno, Oddelenie správy majetku.
6. Vyvolávacia cena stavieb, vrátane nedokončených stavieb sa stanovuje podľa všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí pred schválením zámeru odpredaja podľa ustanovení § 9a ods. 1 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, resp. schválením obchodnej verejnej súťaže Mestský úrad Komárno, Oddelenie správy majetku.
7. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva, so zabezpečením potrebných podkladov a so zápisom vlastníckych práv znáša kupujúci.

Článok 4

Príprava a vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodnú verejnú súťaž vyhlási primátor mesta, potrebné podklady zabezpečuje Mestský úrad Komárno, majetkovoprávne oddelenie (ďalej len „MsÚ“). Obchodnú verejnú súťaž, predmetom ktorej je majetok v správe mestskej organizácie, vyhlasuje riaditeľ, resp. vedúci mestskej organizácie.
2. Priebeh obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje odborná komisia pre obchodnú verejnú súťaž, ktorá má 5 členov. Predsedu a dvoch členov komisie obchodnej verejnej súťaže z radov poslancov mestského zastupiteľstva volí MsZ. Odborníka a člena komisie z radov zamestnancov MsÚ menuje primátor mesta tak, aby počet poslancov MsZ v komisii bol 3, odborníkov 1 a zamestnancov MsÚ 1.
3. Obchodná verejná súťaž sa vyhlasuje spôsobom, aby bola zabezpečená najväčšia publicita. Vyhlasuje sa spravidla v jednom celoštátnom (slovenskom denníku), v miestnej tlači, na internetovej stránke mesta a na úradných tabuliach na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, a musí obsahovať nasledovné údaje:
 - a) dátum, miesto a čas konania súťaže,
 - b) označenie vlastníka a jeho adresa,
 - c) označenie a popis predmetu verejnej súťaže,
 - d) prípadné tarchy a záväzky spojené s predmetom súťaže,
 - e) vyvolávaciu cenu, ktorá je zároveň najnižším podaním,
 - f) požadovaná výška a forma zábezpeky,
 - g) podmienky za ktorých sa umožní záujemcom prehliadka predmetu súťaže,
 - h) ďalšie podmienky stanovené pri rozhodnutí o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.
4. MsZ pri rozhodovaní o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže stanoví podmienky súťaže vo svojom uznesení.

Článok 5

Podmienky obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja

1. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské právnické osoby a fyzické osoby ako aj tuzemské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou alebo zahraničné právnické osoby, registrované v Slovenskej republike. Účastník v návrhu uvedie meno a priezvisko, rodné

číslo, bydlisko resp. uvedie obchodné meno, sídlo a IČO (fyzická osoba alebo právnická osoba ktorá je podnikateľom).

2. Návrh do súťaže predkladá navrhovateľ písomnou formou v zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka súťaže, s označením „OVS – predmet súťaže – NEOTVÁRAŤ“.
3. Ponuky je potrebné doručiť na adresu: Mesto Komárno, Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno. Pri osobnom doručení do podateľne Mestského úradu Komárno, Pevnostný rad 3, 945 01 Komárno. Pracovná doba: 7,30-13,30 hod.
4. Komisia pre obchodnú verejnú súťaž pri otváraaní návrhu skontroluje: neporušenosť obálky, správnosť zapečatenia obálky, správne označenie obálky.
5. Lehota na predkladanie ponúk uplynie určeným dňom na predkladanie ponúk do 13,30 hod. pri osobnom doručovaní, resp. rozhodujúca je pečiatka podacej pošty na obálke pri doručovaní poštou.
6. Návrhy sa predkladajú v slovenskom jazyku.
7. Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční v určenom termíne. Obhliadky sa môžu zúčastniť záujemcovia v súlade s podmienkami uvedenými vo vyhlásení súťaže.
8. V súťaži bude úspešný navrhovateľ, ktorý podá návrh s najvyššou kúpnu cenou. Najvyššia kúpna cena nesmie byť nižšia ako vyvolávacía cena.
9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
10. Navrhovatelia nemôžu svoje návrhy odvolať po uplynutí lehoty, určenej na predkladanie návrhov.
11. O priebehu obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje nasledovné údaje:
 - a) meno, rodné číslo a bydlisko fyzickej osoby, resp. názov a sídlo právnickej osoby, ktorá predmet obchodnej verejnej súťaže získala,
 - b) cena (kúpna cena resp. cena nájmu) podľa výsledkov verejnej súťaže,
 - c) spôsob a lehota na zaplataenie ceny (najviac 15 dní odo dňa uznesenia MsZ o schválení výsledkov obchodnej verejnej súťaže),
 - d) prípadné tarchy a záväzky spojené s predmetom verejnej súťaže,
 - e) vrátenie zábezpeky ďalším účastníkom verejnej súťaže.
12. Kritériom hodnotenia návrhov je výška navrhovanej kúpnej ceny.
13. Vybratie najvodnejšieho návrhu vykoná odborná komisia pre obchodnú verejnú súťaž. Písomné oznámenie o vybratí najvhodnejšieho návrhu oznámi vyhlasovateľ všetkým navrhovateľom v stanovenej lehote.

Článok 6

Zaplataenie ceny a uzatvorenie zmluvy

1. Víťaz obchodnej verejnej súťaže je povinný v stanovenej lehote zaplatiť na účet mesta kúpnu cenu, resp. prvú (štvrtročnú) splátku nájomného v zmysle čl. 2 a 5 týchto zásad.

2. Po zaplattení kúpnej ceny resp. splátky nájomného mesto uzatvorí s víťazom kúpnu zmluvu, resp. nájomnú zmluvu po schválení MsZ. Ak víťaz nezaplatí cenu v stanovenej lehote, stráca nárok na uzatvorenie zmluvy.
3. Kúpnu cenu bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku môže zaplatiť víťaz prostredníctvom úveru od finančných inštitúcií do 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a záložného práva za nasledovných podmienok:
 - mesto pripraví a zašle návrh kúpnej zmluvy a zmluvy o záložnom práve víťazovi do 30 dní po schválení MsZ s viazanosťou návrhu 10 dní od doručenia,
 - ak víťaz v stanovenej lehote 10 dní nepodpíše a nedoručí mestu podpísanú kúpnu zmluvu a zmluvu o záložnom práve, mesto má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zmluvy o záložnom práve, a zábezpeka prepadne v prospech mesta,
 - návrh na vklad vlastníckeho práva a záložného práva podá mesto do 10 dní od doručenia podpísanej kúpnej zmluvy a zmluvy o záložnom práve víťazom,
 - následne víťaz uzatvorí zmluvu o úvere s finančnou inštitúciou, v ktorej bude zakotvená povinnosť zaplattenia kúpnej ceny na účet mesta,
 - mesto udelí súhlas finančnej inštitúcii poskytujúcej úver pre víťaza na vyznačenie záložného práva ako prvého na liste vlastníctva,
 - po zaplattení kúpnej ceny bytu na účet mesta mesto vykoná úkony na výmaz záložného práva mesta z listu vlastníctva,
 - ak kúpna cena nebude zaplattená v stanovenej lehote 60 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a záložného práva, mesto má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy a zmluvy o záložnom práve.

Článok 7

Správa o obchodných verejných súťažiach

1. Predseda komisie predloží správu o vykonanej obchodnej verejnej súťaži na najbližšie zasadnutie MsZ, zostavenú Mestským úradom Komárno, Oddelením správy majetku, vrátane zoznamu:
 - kupujúcich, uvedením predmetu kúpy a kúpnej ceny,
 - nájomcov, uvedením predmetu nájmu, doby nájmu a ceny nájmu (nájomné).
2. K správe komisia pre obchodnú verejnú súťaž pripojí MsZ-u návrh na schválenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
3. MsZ rozhodne o výsledkoch obchodnej verejnej súťaže.

Článok 8

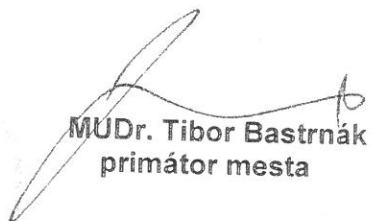
Osobitné ustanovenia

1. Výnimky z týchto zásad môže schváliť MsZ, pokiaľ nie sú v rozpore so záujmami mesta.
2. V prípade prenájmu majetku mesta sa výška nájomného upravuje ročne podľa platnej cenovej regulácie nájomného, resp. podľa oficiálnej miery inflácie.
3. Odmeňovanie členov odbornej komisie pre obchodnú verejnú súťaž schváli MsZ.

Článok 9
Záverečné ustanovenia

1. Na týchto zásad sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Komárne dňa 03. septembra 2009.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 18. septembra 2009.




MUDr. Tibor Bastrnák
primátor mesta