

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Nájom nehnuteľností

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 10.03.2020

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký



Spracovateľ: Mgr. Martin Drahomirecký

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 04.03.2020

Nájom nehnuteľností:

1. Mesto Levoča je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavieb na **autobusovej stanici v Levoči**. Keďže mesto vypovedalo nájomnú zmluvu s doterajším nájomcom (SAD Poprad, a. s.), navrhujeme areál autobusovej stanice prenajať formou obchodnej verejnej súťaže. V zmysle navrhovaných podmienok obchodnej verejnej súťaže nájomca zabezpečí predovšetkým:

- **prevádzkovanie pravidelných autobusových liniek** na základe zmlúv, uzatvorených s dopravcami v osobnej hromadnej doprave;
- **prevádzkovanie sociálnych zariadení** v rozsahu minimálne 12 hodín denne (minimálne v čase 06:00 – 18:00);
- **bežnú údržbu predmetu nájmu** na vlastné náklady vrátane drobných opráv;
- **zveľadenie predmetu nájmu** podľa predloženého návrhu vrátane predpokladaného rozpočtu a časového harmonogramu realizácie.

Minimálnu výšku nájomného navrhujeme určiť v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení na **40 eur / m² / rok za nebytové priestory** v stavbe s. č. 1854 (predajne, obchodné priestory, kancelárske priestory a priestory na činnosť politických strán) a **8 eur / m² / rok za pozemky** (min. sadzba 0,30 eur / m² / rok ak žiadateľ preukáže, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju mesta). Celkový príjem mesta z nájmu nehnuteľností v areáli autobusovej stanice by tak mal predstavovať sumu cca. **3 147 eur** mesačne, t. j. **37 768 eur** ročne.

Stanovisko OM:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

Návrh **nebol prerokovaný** v MK.

Stanovisko MR:

Návrh **nebol prerokovaný** v MR.

MZ **schvaľuje nájom** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to:

- **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a
- časti **pozemku** parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania,

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a **schvaľuje tieto podmienky súťaže**:

a) minimálna výška nájomného:

- za nebytové priestory v stavbe s. č. 1854: 40,00 eur / m² / rok
- za pozemky: 8,00 eur / m² / rok;

b) doba nájmu: určiť 10 rokov s výpovednou dobou 3 mesiace, dobu nájmu je možné predĺžiť o ďalších 5 rokov ak nájomca dodržal počas prvých 10 rokov podmienky uvedené v bodoch c - l;

c) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu predovšetkým na účel využívania nástupíšť a výstupíšť autobusovej stanice pri prevádzkovaní pravidelných autobusových liniek (prímestských, diaľkových aj medzinárodných), nájomca preukáže, že je držiteľom príslušnej licencie na prevádzkovanie vnútroštátnej autobusovej dopravy v zmysle zákona č. 56/2012 Z. z. minimálne 1 rok;

d) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu uzavrieť s dopravcami v osobnej hromadnej doprave, využívajúcimi autobusovú stanicu v Levoči príslušné zmluvy, ktoré budú oprávňovať dopravcov v osobnej hromadnej doprave využívať areál autobusovej stanice na vjazd, pristavenie a výjazd autobusov;

e) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu zabezpečovať prevádzku sociálnych zariadení v budove s. č. 1854 v rozsahu minimálne 12 hodín denne (minimálne v čase 06:00 – 18:00);

f) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane drobných opráv (a to najmä vývoz odpadu umiestneného v odpadových nádobách nachádzajúcich sa v predmete nájmu minimálne 3x týždenne, denná údržba v podobe zemetania predmetu nájmu a odpratávania snehu z predmetu nájmu);

g) navrhovateľ k návrhu zmluvy priloží návrh dopravno-prevádzkového poriadku autobusovej stanice, ktorého súčasťou bude o. i. aj cenník za využívanie služieb, poskytovaných dopravcom v osobnej hromadnej doprave zo strany nájomcu;

h) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu predmet nájmu zveľadiť, a to formou preukázateľných investícií do autobusovej stanice vo výške minimálne 60 000 eur (za investíciu sa bude považovať investícia do budovy, mobiliáru, elektronických služieb pre verejnosť, elektronických tabúl a pod.) do 48 mesiacov od uzavretia nájomnej zmluvy, a to v zmysle plánu zveľadenia predmetu nájmu s popisom

- plánovaného zveľadenia predmetu nájmu a zároveň dojednanie zmluvnej pokuty 10 000 eur pre prípad porušenia tejto zmluvnej povinnosti;
- i) navrhovateľ k návrhu zmluvy priloží plán zveľadenia predmetu nájmu vrátane predpokladaného rozpočtu a časového harmonogramu jeho realizácie;
 - j) počas zveľadňovania predmetu nájmu nájomcom nebude prenajímateľ poskytovať zľavu z nájomného, náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na predmete nájmu a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak zmluvné strany nedohodnú inak;
 - k) prílohou návrhu na uzavretie zmluvy bude výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace;
 - l) lehota na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy vrátane príloh (ďalej len „návrh“): 23.03.2020 do 10.00 hod.;
 - m) spôsob podávania návrhov: v zalepenej obálke s označením „AUTOBUSOVÁ STANICA LEVOČA“ a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ s dorúčením osobne do podateľne budovy MsÚ v Levoči alebo poštou na adresu MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča;
 - n) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy;
 - o) navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži;
 - p) navrhovatelia môžu predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom mesta;
 - q) prijatie návrhu vybraného mestom ako najvhodnejší z predložených návrhov mesto oznámi na internetovej stránke mesta do 30 dní odo dňa konania zasadnutia MZ, na ktorom bol návrh prijatý;
 - r) oprávnenie mesta odmietnuť všetky doručené návrhy;
 - s) oprávnenie mesta návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže ak návrh nespĺňa podmienky súťaže alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto zjavne nevýhodné.

T: 30.04.2020

- príjem: minimálne 37 768 eur / rok

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírečný, 04.03.2020

