



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Rožňave
dňa 13.6.2011

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Využitie objektu Vilka Kúpele

Predkladá:

Ing. Ján Štefan
prednosta MsÚ

Prerokované :

v Komisii finan.a podnik.čin. MZ
dňa: 16.5.2011

Vypracoval :

Zuzana Mazanová

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Návrh vyhlásenia verejnej obchodnej
súťaže

**Kontrolu zákonnosti a správnosti
návrhu na uznesenie vykonali:**

JUDr. Erika Mihaliková
JUDr. K.Balážová

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
v Rožňave

A/ s c h v a ľ u j e

1/
alternatíva č.1/ vyhlásenie verejnej obchodnej
súťaže na prenájom Vilky Kúpele súp.č. 1546,
zap. na LV č. 6113 + hnutel'ného majetku, podľa
návrhu
alternatíva č.2/ priamy prenájom Vilky Kúpele
súp.č. 1546, zap. na LV č. 6113, podľa Zásad
hospodárenia s majetkom mesta § 7 odst.3. bod
c/ ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu
dlhodobého neobsadenia objektu
2/
odňatie budovy „Vilka Kúpele“ súp.č. 1546, zap.
na LV č. 6113 zo správy Technických služieb
Rožňava po podpísaní nájomnej zmluvy
a
u k l a d á:
1/
vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž (pri schválení
alternatívy 1) podľa pripojeného návrhu
2/
uzavrieť nájomnú zmluvu (pri schválení
alternatívy 2), so stanovením podmienok:
- Mesačný nájom : 1000 €
- Rekonštrukčné práce len so súhlasom
vlastníka

B/ n e s c h v a ľ u j e

Dôvodová správa

Na Mestský úrad v Rožňave bola doručená žiadosť firmy Gemer-Can s.r.o. Tr. SNP 207/42 Košice, o prenájom areálu Vilka Kúpele. Firma Gemer-Can, s.r.o. prejavila záujem o prenájom areálu Vilky Kúpele na dobu 2-3 rokov a ponúka sumu za prenájom 1000,- € mesačne + energie. Deklaruje tiež záujem zrenovovať objekt na vlastné náklady a navrhuje do nájomnej zmluvy zakomponovať aj prednostné právo prípadnej kúpy počas trvania, alebo po uplynutí nájmu. Objekt mienia využívať pre potreby spoločnosti, ktorá v tejto lokalite mesta realizuje svoju podnikateľskú činnosť v časti Mária-Bana.

Objekt Vilka Kúpele aj s príslušným pozemkom bol uznesením MZ č.21/2011 odovzdaný do správy Technickým službám mesta, nakoľko verejná obchodná súťaž na prenájom nehnuteľnosti bola neúspešná. O prenájom Vilky Kúpele nebol záujem. Aj predchádzajúci nájomca neplnil dohodnuté podmienky a preto mu bola, aj napriek nájomnej zmluve na dobu určitú, daná výpoveď. Objekt je t.č. nevyužívaný. So správou tohto majetku vznikajú správcovi priame náklady ako sú platba energií, pretože v zimnom období musel byť objekt temperovaný, bezpečnostné zariadenie a údržba okolia.

V zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 7, odst.3) bod c) mesto môže prenajať priamy prenájomom svoj majetok, keď ide o prípad hodný osobitného zreteľa a rozhodne o tom mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Vzhľadom na skutočnosť, že objekt je už dlhú dobu nevyužívaný a na potrebu finančných prostriedkov v súvislosti s jeho udržiavaním, je možnosť prenájmu nehnuteľného majetku v k.ú. Rožňava, zapísaného na LV č.6113:

- Pozemok parc.č. KN-C 2909 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6008 m²
- Stavba súp.č. 1546, postavená na pozemku parc. č. KN-C 2909 – Vilka Kúpele.

Ponuka firmy Gemer-Can, s.r.o. na mesačné nájomné vo výšky 1000,- € značne prevyšuje doterajšie vysúťažené sumy nájomného, nakoľko dva krát po sebe bol objekt prenajatý za ročný nájom 5000,- €. V druhom prípade však ani táto suma nebola uhradená a preto bol nájomný vzťah ukončený výpoveďou zo strany Mesta Rožňava.

V prípade uplatnenia tejto možnosti pri správe majetku mesta je potrebné v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta zverejniť tento zámer na webovej stránke mesta a na úradnej tabuli. (alternatíva č.2 v návrhu na uznesenie)

Komisia finančná a pod. činnosti odporúča prenajať objekt formou verejnej obchodnej súťaže.(alternatíva č.1 v návrhu na uznesenie.)

Podmienky verejnej obchodnej súťaže na prenájom nehnuteľného majetku v k.ú. Rožňava, zapísaného na LV č.6113:

- Pozemok parc.č. KN-C 2909 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6008 m²
- Stavba súp.č. 1546, postavená na pozemku parc. Č. KN-C 2909 – Vilka Kúpele:

Doba nájmu : určitá – 3roky

Výška ročného nájmu: min. 12000,- €

Rekonštrukčné práce len po predchádzajúcom kladnom stanovisku vlastníka bez nároku na kompenzáciu

Úhrada všetkých nákladov, spojených s užívaním – energie, poisťné, protipožiarne opatrenia, bezpečnostné zariadenie

Materiál bol prejednávaný na zasadnutí Komisie finančnej a podnik. dňa 16.5.2011 s týmto uznesením: Komisia odporúča verejnú obchodnú súťaž na prenájom Vilky Kúpele za min. cenu 1000€ mesačne.

M E S T O R O Ž Ň A V A
Mestský úrad, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

v súlade s ustanovením § 9 odst.1, písm. a/ zák.SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 281 a násl. Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 285/2010 zo dňa 9.11.2010

týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na prenájom nehnuteľného majetku mesta Rožňava nachádzajúcom sa na Čučmianskej dlhej ulici č.80, súp.č.1546 v Rožňave na účely vyššej občianskej vybavenosti.

1. Účastníci súťaže

Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Účastníci musia mať splnené daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.

Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov, spojených s účasťou na súťaži.

2. Predmet nájmu:

Nehuteľnosti sa nachádzajú na pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava parc. č. KN-C 2909, ktorý je zapísaný na LV č.3001. Na pozemku sa nachádza stavba „Vilka Kúpele“, zap. pod súp.č. 1546 na LV č. 6113, altánok určený na grilovanie a posedenie. V budove „Vilka Kúpele“ sa nachádzajú nasledovné priestory:

- rokovacia miestnosť o výmere 60 m²
- komunikačný priestor o výmere 14 m²
- konzumná miestnosť o výmere 35 m²
- pripravovňa jedál o výmere 5 m²
- sklad potravín o výmere 4 m²
- predsieň o výmere 5 m²
- sklad DKP a sklad čistiacich prostriedkov o výmere 4,40 m²
- WC pre mužov a ženy o výmere 3,20 m²
- apartmán o výmere 27,36 m²
- apartmán o výmere 72,11 m²
- 3 izby garsónkového typu (na poschodí)
s interierovým vybavením, ktoré je súčasťou prenájmu.

Objekt je vykurovaný z vlastnej elektrokotolne, ktorá slúži aj na ohrev TÚV. Objekt je odkanalizovaný do ČOV obce Čučma.

3. Doba nájmu:

Prenájom na dobu 3 roky od podpísania nájomnej zmluvy.

4. Cena ročného nájomného a účel využitia:

Cena : nájomne 12.000,--€ ročne. V nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním budovy.

Účel využitia: Objekt je možné využívať ako prevádzkové aj ubytovacie zariadenie s možnosťou organizovania spoločenských podujatí a školení.

4. Podmienky nájmu:

Nájomca je povinný využívať objekt bez možnosti prenájmu tretej osobe. Prípadné rekonštrukčné práce uskutočniť len po predchádzajúcom kladnom stanovisku vlastníka.

Náklady na vyhlásenie súťaže budú úspešnému účastníkovi súťaže odpočítané zo zaplatenej zábezpeky.

5. Podmienky súťaže:

- a) Súťaž sa začína dňom jej prvého uverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na www.roznava.sk.
- b) Po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže postupujú traja uchádzači s najvyššou ponukou nájomného do užšieho výberu, ktorý sa uskutočňuje elektronickou aukciou
- c) Nájomná zmluva bude podpísaná s uchádzačom, ktorý ponúkne najvyššiu cenu nájomného
- d) Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské a zahraničné právnické a fyzické osoby, ktoré majú oprávnenie na podnikanie na území SR. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť zábezpeku vo výške 50% z minimálnej výšky nájomného, tj. 6000,-€.
- e) Návrh do súťaže predkladá jej účastník v neporušenej zalepenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je označenie „Prenájom „Vilky Kúpele“ – verejná obchodná súťaž“ a meno a adresa, resp. sídlo účastníka súťaže. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
- f) V obálke účastník predloží:
 - právnické osoby sú povinné preukázať sa výpisom z obchodného registra, nie starším ako tri mesiace, fyzické osoby výpisom zo živnostenského registra, nie starším ako tri mesiace
 - zámer využitia objektu
 - ponuku ceny nájomného podľa bodu 3
 - doklad o zaplatení zábezpeky vo výške 50% ročného nájomného - 6000,-€
- g) Súťažný návrh v zalepenej obálke s označením „Prenájom „Vilky Kúpele“ – verejná obchodná súťaž – neotvárať“ musí byť odovzdaný do podatelne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jeho prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňado 11.30 hod.

- h) Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Zo súťaže bude vyradený aj uchádzač, ktorý má nesplatené záväzky voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
- i) Obhliadka priestorov sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave (tel .č.058/ 777 32 83, 058/ 777 32 15, 0918 792 952)

7. Vyhodnotenie súťaže:

Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňao 14.00 hod. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.

Vyhlasovateľ bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 7 dní po overení zápisnice primátorom mesta . V oznámení budú uvedené aj podmienky účasti v elektronickej aukcii.

S účastníkom súťaže, ktorého návrh bude vybraný, podpíše vyhlasovateľ nájomnú zmluvu do 15 dní od schválenia prenájmu v MZ.

Neúspešným účastníkom sa zaplata zábezpeka vráti do 5 dní od oznámenia výsledku súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku verejnej súťaže.

V Rožňave, dňa

MUDr. Vladislav L a c i a k
primátor mesta

Zverejnené na úradnej tabuli:

