



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.9.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Alžbeta Rézmúvesová, Krátka 26, Rožňava, Alžbeta Suchá, Krátka 4, Rožňava – žiadosť o prenájom pozemku mesta

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa: 11.09.2019 V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 11.09.2019	s c h v a ľ u j e Alt. 1: zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, parc. č. KN C 1073, zast. plocha s výmerou 147m ² , zapísaného na LV č.3001 <u>pre Alžbetu Rézmúvesovú</u> , bytom Krátka č.26, Rožňava, podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že žiadateľka užíva predmetný pozemok ako záhradku už približne 17 rokov, za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta vo výške 70,56 € /rok.
Vypracoval : JUDr. Andrea Kalinová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Podmienky OVS Grafické prílohy	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta Z: prednostka MsÚ T: do 15.10.2019 Alt. 2: zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, parc. č. KN C 1073, zast. plocha s výmerou 147m ² , zapísaného na LV č.3001 <u>pre Alžbetu Suchú</u> , bytom Krátka č. 4, Rožňava, podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že žiadateľka je vlastníčkou susediacej nehnuteľnosti parc.č. KN C 1072, za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta vo výške 70,56 € / rok.

	<p>u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 15.10.2019</p> <p>Alt. 3: prenájom pozemku mesta v k.ú. Rožňava, parc. č. KN C 1073, zast. plocha a nádvorie s výmerou 147 m², zapísaného na LV č. 3001, <u>formou obchodnej verejnej súťaže</u> s najnižším podaním – nájomným vo výške 70,56 € ročne a podmienky obchodnej verejnej súťaže</p> <p>u k l a d á vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 10.10.2019</p>
--	---

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**Alžbeta Rézmúvesová, Krátka 26, Rožňava, Alžbeta Suchá, Krátka 4,
Rožňava – žiadosť o prenájom pozemku mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu najmenej 70,56 €, položka č.212002
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Na MsÚ boli doručené dve žiadosti o prenájom toho istého pozemku mesta.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, parc.č. KN C 1073 zast. plocha s výmerou 147 m², ktorý sa nachádza na Ul. cintorínskej, ako je to vyznačené v grafickej prílohe č. 2 materiálu.

Prvá žiadosť je zo dňa 13.06.2019 od p. Alžbety Rézmúvesovej, bytom Krátka č. 26, Rožňava, ktorá žiada o prenájom tohto pozemku z dôvodu, že ho užíva ako záhradku už

približne 17 rokov, pretože tento pozemok dostal od mesta do užívania ešte jej nebohý manžel a chcela by ho užívať aj naďalej.

Druhá žiadosť je od p. Alžbety Suchej, bytom Krátka č. 4, Rožňava, ktorá je dcérou prvej žiadateľky. Dňa 30.07.2019 doručila na MsÚ žiadosť o prenájom tohto pozemku, ktorú odôvodňuje tým, že od r. 2018 je vlastníčkou susediacej nehnuteľnosti – parc.č. KN C 1072, a vo svojej žiadosti tvrdí, že pozemok, ktorý si chce od mesta prenajať, dostal do užívania pred 15 – 18 rokmi od zástupcov mesta jej nebohý otec Ladislav Rézmúves.

Žiadateľky nemajú medzi sebou kladný vzťah a hádajú sa o to, kto bude predmetný pozemok mesta užívať.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok priamym prenájomom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitným zreteľom v prípade prvej žiadateľky môže byť skutočnosť, že pozemok žiadateľka využíva ako záhradku už približne 17 rokov, v prípade druhej žiadateľky to môže byť skutočnosť, že je vlastníčkou susediacej nehnuteľnosti.

V zmysle §9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. môže mesto pozemok prenechať do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže. Podmienky OVS na tento pozemok aj s návrhom nájomnej zmluvy sú uvedené v prílohe č.1 materiálu.

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta podľa čl. 3 bod A ods. 5/ pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely je nájomné vo výške 0,48 €/m²/rok v II. zóne mesta.

Ročné nájomné by bolo vo výške 70,56 €.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	11.09.2019	<i>Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií neodporúča s c h v a l i ť zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta Rožňava</i>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.09.2019	<i>Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť prenájom pozemku mesta OVS za minimálnu cenu podľa zásad nájomného.</i>

M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 281 Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č./2019 zo dňa

na prenájom nehnuteľnosti v katastrálnom území Rožňava vo vlastníctve mesta Rožňava, zapísanej na LV č. 3001

- pozemok, parc.č. KN C 1073 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 147 m².

Popis nehnuteľnosti:

Pozemok sa nachádza v severnej časti mesta na Ul. cintorínskej. Terén pozemku je rovinatý. V lokalite sa nachádzajú rodinné domy.

Účel nájmu:

- využitie pozemku na záhradkárske a rekreačné účely.

Doba nájmu:

- doba neurčitá.

Podmienky súťaže:

1. Výber nájomcu sa vykoná podľa výšky ponúknutého nájomného navýšeného o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.
2. Účastníkmi môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
3. Minimálna výška ročného nájomného je **70,56 €**.
Vysúťažená výška nájomného sa bude každoročne upravovať v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
4. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť zábezpeku vo výške 50 % minimálnej výšky ročného nájomného, t.j. 35,28,- € na účet mesta Rožňava č. SK40 0200 0000 0000 2722 8582, vedený vo VÚB a.s., variabilný symbol 212 002 tak, aby bola pripísaná na účet mesta najneskôr v posledný deň predkladania súťažných návrhov.

5. Návrh do súťaže predkladá účastník do podateľne Mestského úradu v Rožňave v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno/názov a adresa/sídlo účastníka a označenie „Obchodná verejná súťaž na prenájom pozemku na Ul. cintorínskej“.
6. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
7. V obálke účastník predloží:
 - doklad o zaplatení zábezpeky,
 - jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo emailového kontaktu,
 - písomný súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. (len fyzické osoby),
 - ponuku ročného nájomného,
 - vyplnený a podpísaný návrh nájomnej zmluvy,
 - čestné vyhlásenie, že v čase podania návrhu nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči mestu, organizáciám a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným zakladateľom a spoločníkom je mesto.
8. Obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu v Rožňave tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa do 11.30 hod.
9. 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.
10. Obhliadka pozemku sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu v Rožňave, tel.č. 058/77 73 243, 058/77 73 246.
11. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa o 14.00 hod. na Mestskom úrade v Rožňave. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť.
12. Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
13. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (inzercia).
14. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
15. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.

16. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku obchodnej verejnej súťaže.
17. Súťaž začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Rožňave a na webovom sídle mesta.

V Rožňave dňa

Michal Domik
primátor mesta

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Rožňava, zastúpené primátorom Michalom Domikom
Sídlo: Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
IČO: 00 328 758
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
.....
.....
.....
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Rožňava, zapísaného na LV č. 3001 vo vlastníctve mesta Rožňava, parc.č. 1073, zastavané plochy a nádvoría s celkovou výmerou 147 m².

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva horeuvedený pozemok do nájmu nájomcovi, ktorý sa zaväzuje ho využívať na záhradkárске a rekreačné účely.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy je stanovené vo výške €, (slovom: eur) ročne.
2. Nájomné je splatné vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS, alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu.
3. V zmysle § 7 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájomného každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájomného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu Štatistického

úradu SR, a to spätne k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu inej osobe.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a v takom stave ho aj preberá.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy vykonávať akékoľvek stavebné úpravy alebo ho zastavať stavbami.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na pozemok, ktorý je predmetom zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy za prítomnosti nájomcu.
6. V prípade porušenia Čl. III a Čl. VI ods. 4 tejto zmluvy ide o závažné porušenie ustanovení zmluvy.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek strany,
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade závažného porušenia zmluvy nájomcom.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov. Výnimkou je Čl. V ods. 3 zmluvy.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis a prenajímateľ dva rovnopisy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je výsledkom obchodnej verejnej súťaže.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

Michal Domik
primátor

Príloha č. 2



29.7.2019

Blanka Fabianová



50 m

PARCELY C

Az Popisy parcel C

Az Popisy parcel C bez LV

W Vnúťorná kresba

W Parcely C

PARCELY E

Az Popisy parcel E

Az Popisy parcel E bez LV

W Parcely E

VLASTNÉ PARCELY C

■ Vlastné parcely C -

výlučné vlastníctvo

■ Vlastné parcely C -

podielové spoluvlastníctvo

VLASTNÉ PARCELY E

■ Vlastné parcely E -

výlučné vlastníctvo

■ Vlastné parcely E -

podielové spoluvlastníctvo

1 : 2 000

Ortofotomapa: © Eurosense s.r.o. (dodal © Geodis Slovakia s.r.o.), Kataster: © ÚGKK SR, január 2019

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY





