

Materiál na 12. rokovanie Mestského zastupiteľstva  
v Tlmačoch

<b>Bod programu:</b>	<b>18.</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Zámer na priamy prenájom obchodného priestoru so zázemím s výmerou 34,8 m <sup>2</sup> v Dome služieb
<b>Počet príloh:</b>	-
<b>Predkladá:</b>	Mgr. Zuzana Kotrus Rákociová, prednostka Mestského úradu v Tlmačoch
<b>Spracovateľ:</b>	Ing. Kristína Holíková, PhD., referát SMM
<b>Prerokované v komisii:</b>	Áno – FIN/SMM
<b>Za plnenie uznesenia zodpovedá:</b>	Oddelenie správy majetku
<b>Do:</b>	Zverejniť zámer na prenájom najmenej 15 dní pred ukončením doručovania ponúk

Návrh na uznesenie:Uznesenie č. **00/220224**

z 12. zasadnutia Mestského zastupiteľstva konaného dňa 22.2.2024

## Mestské zastupiteľstvo v Tlmačoch

podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

**I. prerokovalo**

spôsob prenájmu mestského majetku a zámer na priamy nájom nebytových priestorov v objekte Dom služieb, Námestie odborárov 68/12, Tlmače – **nebytový priestor so zázemím s výmerou 34,8 m<sup>2</sup> v obchodnej pasáži.**

**II. Schvaľuje**

- spôsob prenájmu ako priamy prenájom
- vyhlásenie zámeru na priamy nájom

nebytových priestorov v objekte Dom služieb, Námestie odborárov 68/12, Tlmače vo vlastníctve mesta Tlmače, evidovaný na LV č. 1 na parcele C č. 5976/50 v k.ú. Tlmače, Tlmače okres Levice a to konkrétne – **nebytový priestor** so zázemím s výmerou 34,8 m<sup>2</sup> v obchodnej pasáži

za minimálnu cenu **81,50 € /mesačne** na čas neurčitý.

*Podmienky predloženia cenovej ponuky:*

Cenová ponuku je potrebné doručiť cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe (ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku) a to buď na podateľňu mestského úradu Tlmače, alebo poštou na adresu: Mesto Tlmače, Námestie odborárov č. 10, 935 21 Tlmače tak, aby cenová ponuka bola doručená na Mesto Tlmače v lehote **najneskôr dňa 3.4.2024** (pri podaní *osobne* - rozhoduje dátum a čas na registratúrnej pečiatke MsÚ, pri podaní *poštou* – rozhoduje dátum na poštovej pečiatke).

Cenová ponuka musí byť predložená písomne v slovenskom jazyku, označená heslom: „**Zámer nájmu č. 07/PN/2024**“, pri listinnej podobe v zalepenej obálke viditeľne označenej heslom: „**Zámer nájmu č. 07/PN/2024 – NEOTVÁRAŤ**“.

Cenová ponuka musí obsahovať:



- a) označenie záujemcu – meno a priezvisko, bydlisko, príp. názov, sídlo a IČO
- b) telefonický a emailový kontakt
- c) označenie predmetu nájmu podľa zverejneného zámeru,
- d) účel nájmu
- e) výšku cenovej ponuky,
- f) predloženie podnikateľského zámeru a prínosu prevádzky pre občanov mesta Tlmače,
- g) čestné vyhlásenie záujemcu, že nie je osobou uvedenou v §9a ods. 13 a ods. 14 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- h) čestné vyhlásenie, že záujemca nemá žiadne záväzky voči mestu a jeho organizáciám po lehote splatnosti,
- i) vyhlásenie záujemcu, má/nemá povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, v prípade zápisu predloženie dokladu o tejto skutočnosti
- j) vyhlásenie záujemcu – súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle § 13 ods. 1 písm. e) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a súhlas so zverejnením cenovej ponuky v zmysle ustanovenia § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnené na 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta v rozsahu – označenie záujemcu, účel nájmu a výška cenovej ponuky.

Cenové ponuky, ktoré nebudú spĺňať uvedené náležitosti alebo ktoré budú doručené po lehote, budú vylúčené z priameho predaja.

*Kritériom pri vyhodnotení ponúk bude ponúkaná cena nájmu.*

V prípade rovnosti podaných ponúk rozhoduje pri osobnom podaní dátum a čas na registratúrnej pečiatke MsÚ, pri doručení poštou – rozhoduje dátum na poštovej pečiatke. Víťaznou sa stáva skôr doručená ponuka.

Cenové ponuky všetkých záujemcov budú v zmysle ustanovenia § 9a ods. 11 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnené na 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta.

### III. Berie na vedomie

Vymenovanie komisie na vyhodnotenie ponúk primátorom mesta v lehote na doručenie ponúk.

V Tlmačoch, dňa 22.2.2024

**Miroslav Kupči**  
primátor mesta

#### **Dôvodová správa:**

V zmysle zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí sú orgány obce a organizácie povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Taktiež §8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení upravuje majetok obce a jeho práva k nemu, konkrétne ods. 3) hovorí, že majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

Mesto pristupuje k vyhláseniu zámeru na priamy prenájom nebytových priestorov v Dome služieb, vhodných aktuálne **na obchod so skladom alebo dielňu, prípadne službu**. Priestor sa uvoľnil k 1.1.2024 po odchode prevádzky kvetinárstva. Informáciu, že priestor je voľný uverejňujeme a aktualizujeme na mestskej webstránke. Vyhlásenie súťaže o najlepší nájom je možnosťou a



príležitosťou obsadiť ich novými nájomníkmi za čo najlepšiu cenu a tak aby neobsadené priestory neboli dlhodobo pre mesto finančnou záťažou.

Vyššie uvedené priestor pravdepodobne bude potrebné upraviť podľa dohody s novým nájomníkom aj v závislosti na type prevádzky.

V prípade, ak by niekto ponúkol najlepšiu cenu a bola by potrebná úprava miestností z dôvodu plánu prevádzkovať službu, bude potrebné dohodnúť podmienky s víťazom súťaže pre obe strany výhodné. Ak bude zámer naplnený je možné získať nových nájomcov, novú alebo rozšírenú službu pre občanov a zároveň priestor nebude záťažou a náklady s ním spojené nebude potrebné hradiť z rozpočtu mesta (energie a pod.).

Návrh na minimálny ponúkaný nájom vychádza z aktuálnych obvyklých cien nájomov za podobné priestory v meste na rok 2024 (po započítaní inflácie za r. 2023).

### **Určenie výšky nájmu v čase a mieste obvyklom pre nebytové priestory v meste Tlmače – Lipník:**

#### **Obchodná pasáž**

#### **Obchod / služba / dielňa**

	podiel/ časť	podlahová plocha, m <sup>2</sup>	výška nájmu, €/m <sup>2</sup> /rok	výška nájmu, €/rok	výška nájmu, €/mesiac
predajňa /služba	1/1	17,82	28,67 €	510,90 €	42,57 €
dielňa / služba / sklad	1/1	14,46	28,67 €	414,57 €	34,55 €
toaleta	1/1	2,55	20,07 €	51,18 €	4,26 €
spolu		<b>34,83</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>976,65 €</b>	<b>81,39 €</b>

Úhrn plnení podľa ust. §9aa ods. 4 písm. e) Zákona o majetku obcí: 12 mes./rok x 81,39 €/mes. x 10 rokov = 9 767,- €

Z čoho podľa ustanovenia §6 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tlmače vyplýva povinnosť mesta pri prenechávaní majetku mesta do nájmu (užívania) primerane použiť postup pri odpredaji majetku – v tomto prípade priamy nájom tj. súťaž o najvyššiu cenovú ponuku.



obchod/služba/dielňa



sklad /služba /dielňa

### **Stanovisko komisií pri MsZ:**



	KOM FIN/SMM	KOM Kult/Šp/Vzd/Soc.v/Živ.Pro
prerokované komisiou/dňa	Áno / 14.2.2024	nie
stanovisko komisie k žiadosti na vyhlásenie súťaže na prenájom majetku	KOM <b>odporúča</b> vyhlásiť zámer na prenájom	
Priamy nájom	Áno	
cena minimálna (€)	80,00 € mesačne	