



Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
Városi hivatal, Fő utca 37, 931 01 Somorja

Materiál na rokovanie
24. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 26.06.2025

**Návrh na schválenie zámeru prenájmu nehnuteľného majetku – stavba súp.č. 1
v k.ú. Čilistov formou obchodnej verejnej súťaže**

Predkladá: Csaba Orosz, primátor mesta
Spravodajca: Ing. Pavel Élesztős PhD., predseda finančnej komisie
Vypracoval: kolektív zamestnancov MsÚ
Prerokovali komisia finančná a správy majetku 18.06..2025
- komisia odporúča nájom formou obchodnej verejnej súťaže
v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Dôvodová správa:

Mesto Šamorín má vo vlastníctve nebytovú budovu súp. č.1 (bývalá požiarna zbrojnica) na Šamorínskej ulici č. 23 v Čilistove postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 95/4 vo výmere 86 m2 zastavané plochy a nádvorí, zapísaná na liste vlastníctva č. 870 k. ú. Čilistov, obec Šamorín, okres Dunajská Streda.

Nájomná zmluva s Hotelom Kormorán Slovakia, s.r.o. bola ukončená a na mesto sa obrátilo niekoľko záujemcov, ktorí by chceli budovu prenajať alebo užívať na rôzne účely.

Prípustné formy prenájmu vlastníctva majetku obcí sú stanovené v zákone o majetku obci č. 138/1991 Zb. v platnom znení. Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Komisia finančná a správy majetku mesta navrhuje vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejšiu cenovú ponuku na prenájom nehnuteľnosti v súlade s platnými právnymi predpismi, zásadami hospodárenia s majetkom mesta s nasledovnými podmienkami:

- minimálna cena nájmu: 40 eur/m2/rok
- účel prenájmu: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, resp. také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným a technickým zariadením nerušia prevádzku stavieb a zariadení v okolí neprípustné: herne, nočné kluby, priemyselná výroba, klampiarske prevádzky a pod.
- doba nájmu: 5 rokov

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 26.06.2025

A/ Schvaľuje

zámer prenájmu stavby súpisné č.1 na Šamorínskej ulici č. 23, Šamorín – časť Čilistov, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 95/4 vo výmere 86 m² zastavané plochy a nádvoria, vedená na LV č. 870 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres Dunajská Streda, obec Šamorín, katastrálne územie Čilistov, ktorá je vo vlastníctve mesta Šamorín. Nájomca bude vybratý na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,

B/ s ch v a ľ u j e

podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šamorín na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy,

C/ z r i a d' u j e

na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy komisiu v zložení: Mgr. Henrieta Balheimová, Ing. Pavel Élesztős PhD., Ing. Ervin Sármany, JUDr. Miroslava Hargašová, Tomáš Szerda,

D/ p o v e r u j e

prednostu mestského úradu zverejniť schválený zámer mesta na prenájom nehnuteľnosti v katastrálnom území Čilistov formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Šamorín.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Prenájom nehnuteľnosti

nehnuteľnosť: stavba súpisné č.1 na Šamorínskej ulici č. 23, Šamorín – časť Čilistov, postavená na pozemku registra „C“ parcelné č. 95/4 vo výmere 86 m² zastavané plochy a nádvoria, vedená na LV č. 870 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres Dunajská Streda, obec Šamorín, katastrálne územie Čilistov.

2. Prenajímateľ/vyhlasovateľ:

Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín, IČO: 00 305 723

3. Za týchto súťažných podmienok:

- Prenájom je možný za účelom prevádzkovania obchodu a služieb, resp. menších zariadení občianskej vybavenosti, alebo za účelom vykonávania klubových a komunitných aktivít, resp. takých činností, ktoré svojou prevádzkou, výrobným a technickým zariadením nerušia prevádzku stavieb a zariadení v okolí. Nepripustné: herne, zmenárne, stávkové kancelárie, nočné kluby, priemyselná výroba, klampiarske prevádzky a pod.
- Minimálna výška nájomného 40,- EUR/m²/rok.

II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník,
3. fyzická osoba.

III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:

- a) Prílohu č. 1 - návrh na plnenie kritérií - návrh musí byť vypísaný, podpísaný účastníkom alebo štatutárnym zástupcom príp. splnomocnenou osobou účastníka súťaže, s uvedením návrhu účastníka súťaže.
- b) Prílohu č. 2 - vyplnenú zmluvu o nájme nebytového priestoru v troch rovnopisoch a podpísanú oprávnenou osobou s dátumom jej podpisu, ktorý nesmie byť neskorší, ako dátum podania návrhu uchádzača do tejto verejnej obchodnej súťaže.
- c) Prílohu č. 3 - Čestné vyhlásenie (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestu Šamorín, nie je dlžníkom na daniach, sociálnom ani zdravotnom poistení, ani žiadne záväzky voči iným obchodným spoločnostiam s účasťou mesta (dane, poplatky, nájomné) a nenachádzam sa v konkurze, príp. v likvidácii.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil všetky požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý ku dňu podania návrhu nemá oprávnenie na vykonávanie činnosti (podľa obchodného, živnostenského registra alebo iného registra) na účel nájmu uvedený v podanom návrhu a týchto podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť:

1. V elektronickej podobe cez elektronickú schránku alebo listinnej podobe, ak žiadateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku s označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRAŤ!, prenájom Čilistov,

2. s uvedením adresy Mesto Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín a adresy navrhovateľa v termíne od 30.06.2025 do 14.07.2025, do 12:00 hod.

Všetky doručené súťažné návrhy budú do 10 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti po dobu minimálne 30 dní.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené bezprostredne po uplynutí minimálnej 30 dňovej lehoty, počas ktorej budú návrhy zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Šamorín. Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

Takéto návrhy komisia odmietne.

Prílohami týchto súťažných podkladov sú:

Príloha č. 1 - Návrh na plnenie kritérií

Príloha č. 2 - Nájomná zmluva

Príloha č. 3 – Čestné vyhlásenie

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.

2. V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od zmluvy o nájme nebytového priestoru s vyhlasovateľom súťaže do momentu nadobudnutia jej účinnosti, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.

3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, so začiatkom nájmu v termíne od 01.09.2025 do 01.10.2025.

4. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude splatné kvartálne.
5. Služby (elektrina, kúrenie, voda, upratovanie a zrážková voda) spojené s užívaním nie sú súčasťou nájomného. Platby za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtované v súlade s nájomnou zmluvou, resp. nájomca si zmluvne zabezpečí odber elektrickej energie a ostatné služby samostatne.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž / § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov /a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
7. V súlade s § 284 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť na tel. č. 031/5900405, prípadne na e-mailovej adrese podnikatel@samorin.sk. Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením najvyššej ceny nájmu (váha: 40%) a účelu nájmu, na ktorý bude predmet nájmu prenajatý (váha: 60%).

VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli bezprostredne po uplynutí 30 dňovej lehoty počas ktorej budú predložené návrhy zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 30 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva so začiatkom účinnosti v termíne od 01.09.2025 do 01.10.2025.

Príloha č.1

Návrh na plnenie kritérií

Obchodné meno uchádzača/meno a priezvisko uchádzača:	[doplniť]
Adresa sídla/miesta podnikania/bydliska uchádzača:	[doplniť]
IČO, DIČ a IČ DPH uchádzača ak bolo udelené	[doplniť]
Meno oprávnenej osoby podpisovať za uchádzača:	[doplniť]
Meno a priezvisko kontaktnej osoby a jej funkcia:	[doplniť]
Číslo telefónu kontaktnej osoby:	[doplniť]
E-mail kontaktnej osoby:	[doplniť]

Kritérium

Výška ročného nájomného za predmet nájmu (EUR)	[doplniť]/ v EUR/m2/rok
Účel, na ktorý bude predmet nájmu prenajatý	[doplniť]

Vyššie uvedený súťažný návrh bol vypracovaný v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou mestom Šamorín, Hlavná 37, 931 01 Šamorín, IČO: 00 305 723 vo veci uzatvorenia Nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľnosti: stavba súpisné č.1 na Šamorínskej ulici č. 23, Šamorín – časť Čilistov, postavená na pozemku registra „C“ parcelné č. 95/4 vo výmere 86 m2 zastavané plochy a nádvoria, vedená na LV č. 870 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres Dunajská Streda, obec Šamorín, katastrálne územie Čilistov.

Tento súťažný návrh je záväzný do uplynutia lehoty viazanosti súťažných návrhov uvedenej v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a navrhovateľ nižšie uvedeným podpisom vyhlasuje, že súhlasí so súťažnými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

V[doplniť] dňa [doplniť]

meno a priezvisko, funkcia

Príloha č. 2

Nájomná zmluva

Príloha č. 3

Čestné vyhlásenie