

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 25. októbra 2019

K bodu č. 4: Návrh nájomnej zmluvy na výstavbu 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor mesta

Materiál obsahuje:

- 1.1 Návrh uznesenia
- 1.2 Dôvodová správa
- 1.3 Stanoviská komisií MsZ
 - Investičnej výst., ŽP, KP, DaVP
 - Finančnej a správy majetku

Návrh spracoval:

Mgr. Ivan Szolga v.r.
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania
V Galante 21.10.2019

1.1

N á v r h u z n e s e n i a

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Galanta a úspešným uchádzačom v súlade s podmienkami výzvy verejného obstarávania Mesta Galanta v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je výstavba 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti, za nasledovných podmienok:

- Predmet nájmu : parcela registra C KN č. 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9970 m², parcela registra C KN č. 3826/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 17414 m², parcela registra C KN č. 3815/1, druh pozemku záhrada o výmere 169 m², parcela registra C KN č. 1161, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 430 m², parcela registra C KN č. 1181, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8438 m², zapísané na LV č. 3365, k.ú. Galanta a parcela registra E KN č. 913/110, druh pozemku orná pôda o výmere 2283 m², zapísaná na LV č. 885, k.ú. Galanta;
- Účel nájmu : výstavba 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti úspešným uchádzačom v súlade s podmienkami výzvy verejného obstarávania Mesta Galanta v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Doba nájmu : odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom v prospech Mesta Galanta na 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti.
- Výška nájmu : 2,20 €/m²/ročne s ročnou valorizáciou nájomného

o d p o r ú č a

Primátorovi mesta Galanta

uzatvoriť uzatvoriť nájomnú zmluvu v zmysle schválených podmienok s úspešným uchádzačom v súlade s podmienkami výzvy verejného obstarávania Mesta Galanta.

Termín kontroly: november 2019

1.2

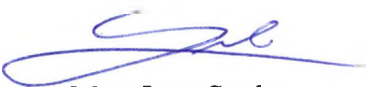
Dôvodová správa

V súlade s uznesením MsZ v Galante č. 58-Z/2019 z 19.02.2019 boli vypracované podmienky nájomnej zmluvy na výstavbu 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti, ktorými sú:

1. Predmetom nájmu budú pozemky - parcela registra C KN č. 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9970 m², parcela registra C KN č. 3826/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 17414 m², parcela registra C KN č. 3815/1, druh pozemku záhrada o výmere 169 m², parcela registra C KN č. 1161, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 430 m², parcela registra C KN č. 1181, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8438 m², zapísané na LV č. 3365, k.ú. Galanta a parcela registra E KN č. 913/110, druh pozemku orná pôda o výmere 2283 m², zapísaná na LV č. 885, k.ú. Galanta.
2. Účelom nájomnej zmluvy bude výstavba 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti úspešným uchádzačom v súlade s podmienkami výzvy verejného obstarávania Mesta Galanta v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva by bola uzatvorená na dobu určitú odo dňa uzavretia nájomnej zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom v prospech Mesta Galanta na 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti.
4. Výška nájomného v zmysle vyššie uvedených podmienok bude stanovená v zmysle prílohy č. 3 všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške 2,20€/m²/ročne.

Komisia investičnej výstavby, ŽP, KP, dopravy a VP a komisia finančná a správy majetku odporúčajú predložiť tieto podmienky nájomnej zmluvy na schválenie MsZ, pričom minimálnu výšku nájomného komisia finančná a správy majetku MsZ odporúča určiť v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov.

MESTSKÝ ÚRAD
Mierové námestie 940 /1
924 18 GALANTA
26


Mgr. Ivan Szolga
vedúci oddelenia právneho
a verejného obstarávania

Prílohy: 1. Kópia uznesenia MsZ v Galante č. 58-Z/2019 z 19.02.2019

Uznesenie č. 58-Z/2019

zo 4. zasadnutia MsZ, konaného dňa 19.02.2019

Informatívna správa o výstavbe nájomných bytov

Mestské zastupiteľstvo v Galante podľa § 11 ods. 4 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

I. ruší

bod b) a bod c) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Galante č. 194/Z-2016 z 28. 1. 2016

bod 2) uznesenia Mestského zastupiteľstva v Galante č. 196/Z-2016 z 28. 1. 2016

II. schvaľuje

1. Zadanie výstavby šiestich bytových domov s nájomnými bytmi bežného štandardu vrátane terénnych a sadových úprav v súlade so stavebným povolením obce Dolný Chotár č. OSP 2018/112-1/209 z 24.10.2018 vrátane technickej vybavenosti na pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000m², zapísaný na LV č. 3365, k. ú. Galanta, vo vlastníctve mesta Galanta a technickú vybavenosť k bytovým domom na dotknutých pozemkoch iných osôb.

2. Výber záujemcu – stavebníka bytových domov s nájomnými bytmi (ďalej aj „investor“), postupom podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a budúcu kúpu bytových domov s nájomnými bytmi postavených investorom s nasledovnými rámcovými podmienkami:

a) Mesto ako budúci kupujúci a investor ako budúci predávajúci uzavrujú zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude povinnosť budúceho predávajúceho bytové domy s nájomnými bytmi a technickú vybavenosť po ich dokončení a skolaudovaní previesť do vlastníctva budúcemu kupujúcemu (alebo príslušnému správcovi inžinierskej siete) a budúci kupujúci sa zaviazuje zaplatiť kúpnu cenu z prostriedkov poskytnutých budúcemu kupujúcemu zo Štátneho fondu rozvoja bývania (úver), z prostriedkov poskytnutých budúcemu kupujúcemu z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (dotácia) a z vlastných prostriedkov mesta.

b) Budúci kupujúci prevedie budúcemu predávajúcemu projektovú dokumentáciu nevyhnutnú pre zrealizovanie stavby 6 bytových domov a technickej vybavenosti.

c) Budúci predávajúci zabezpečí dopracovanie projektovej dokumentácie na technickú vybavenosť, súvisiacu inžiniersku činnosť a príslušné povolenia na vlastné náklady.

d) Zmeny projektovej dokumentácie bytových domov musia byť vopred písomne odsúhlasené budúcim kupujúcim.

e) Budúci kupujúci prenajme budúcemu predávajúcemu pozemok parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000m², k. ú. Galanta, za účelom výstavby bytových domov s nájomnými bytmi.

f) Budúci predávajúci sa zaviazuje dodržať pri stavbe bytových domov podmienky stanovené na poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov bežného štandardu v bytovom dome kúpou podľa platných predpisov.

g) Budúci predávajúci sa zaviaže dodržať pri stavbe bytového domu podmienky stanovené na poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie sa má poskytnúť dotácia podľa platných predpisov.

h) Budúci predávajúci sa zaviaže dodržať pri stavbe bytového domu podmienky stanovené na poskytnutie podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie nájomných bytov bežného štandardu v bytovom dome kúpou podľa platných predpisov.

i) Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaviažu vyvíjať maximálne úsilie na zabezpečenie maximálnej úhrady kúpnej ceny za predmet kúpy z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (podpora vo forme úveru) a z prostriedkov Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (dotácia).

O d p o r ú č a

primátorovi mesta

1. Zadať vypracovanie súťažných podkladov na verejné obstarávanie stavebníka (investora) bytových domov s nájomnými bytmi na pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000m², k. ú. Galanta v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

2. Požiadavky na investora výstavby bytových domov s nájomnými bytmi, ktoré budú obsahom súťažných podkladov a návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve predložiť pred vyhlásením verejného obstarávania na posúdenie a schválenie komisii investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku MsZ a komisii finančnej a správy majetku MsZ.

3. Podmienky uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku parcela KNC číslo 5089/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 10 000m², k. ú. Galanta, LV 3365, predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu.

T: do 30.4.2019

Za:

Milan Bičan	Mgr. Juraj Bottka	Bc. Vladimír Danko	Ing. Štefan Marcibányi
Ing. Augustín Popluhár	Mgr. Miroslav Psota	Zoltán Szelle	Mgr. Andrej Tábori

Zdržali sa:

Fridrich Psota	Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka	
----------------	----------------	---------------------	--

Nehlasovali:

Mgr. László Biró	PaedDr. Peter Černý	Mgr. Peter Kolek	PhDr. Marta Vajdová
------------------	---------------------	------------------	---------------------



Peter Paška
primátor

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 16.10.2019**

Nájomné byty – návrh nájomnej zmluvy na pozemky mesta pre budúceho zhotoviteľa NB

**Komisia investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku MsZ sa jednomyselne stotožňuje so stanoviskom komisie finančnej
a správy majetku MsZ.**

**Zsolt Takáč
predseda komisie v.r**

Zapísal: Slavomír Javor v.r.

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 16.10.2019 materiál: nájomné byty – návrh nájomnej zmluvy na pozemky mesta pre budúceho zhotoviteľa nájomných bytov.

Komisia finančná a správy majetku MsZ odporúča MsZ schváliť predložený návrh nájomnej zmluvy na výstavbu 6 bytových domov so 72 nájomnými bytmi a technickej vybavenosti s nasledovnou pripomienkou:

- v bode 4 návrhu neuvádzať výšku nájomného 1 €, ale minimálnu výšku v zmysle VZN o zásadách hospodárenia s majetkom mesta

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová