

ŠTATÚT

Komisie na prenájom majetku

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Komisia na prenájom majetku Mestského zastupiteľstva v Michalovciach (ďalej len Komisia) je zriadená Mestským zastupiteľstvom Michalovce v zmysle § 10 ods. 2 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako orgán, ktorý prerokováva prenechanie majetku Mesta do nájmu a iné práva k majetku Mesta, v rozsahu určenom týmto štatútom, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom, VZN mesta Michalovce, uzneseniami MsZ. Komisia na prenájom majetku je zároveň poradným orgánom v oblasti prenechávania majetku Mesta do nájmu nad rámec jej pôsobnosti.
- 1.1 Komisia na prenájom majetku zodpovedá za svoju činnosť Mestskému zastupiteľstvu v Michalovciach (ďalej len MsZ).

2. Predmet činnosti komisie

- 2.1 Komisia schvaľuje formu nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku Mesta, v súlade so Zákonom o obecnom zriadení, Obchodným zákonníkom a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce (ďalej len zásady hospodárenia), ako výberová komisia v zmysle zásad hospodárenia (ďalej výberová komisia), ak nájom podľa príslušného VZN nepresahuje sumu 8 300,- €/rok.
- 2.2 Výberová komisia, predkladá návrh formy nájmu nebytového priestoru, pozemku a iného majetku a návrh podmienok pre vypísanie obchodnej verejnej súťaže mestskej rade a mestskému zastupiteľstvu, ak suma prenájmu presahuje 8 300,- €/rok.
- 2.3 Výberová komisia rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Michalovce, v rozsahu jej kompetencií.
- 2.4 Podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo priameho prenájmu zverejňuje odbor hospodárenia s majetkom mesta po podpísaní primátorom mesta, najmä na úradnej tabuli, na internetovej stránke mesta Michalovce a v regionálnej tlači, prípadne v iných médiách (noviny Michalovčan, televízia Mistrál a pod.), spravidla v troch opakovaniach do výberu úspešného záujemcu alebo do ukončenia súťaže bez jeho výberu.
- 2.5 Pri vyhlásení a vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže sa primerane použijú ustanovenia § 281-288 obchodného zákonníka
- 2.6 Výberová komisia pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže má právo určiť jej špecifické podmienky a to najmä:
- 2.6.1 vymedziť predmet požadovaného záväzku,
 - 2.6.2 stanoviť zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom trvá,
 - 2.6.3 určiť minimálne sadzby nájmu za prenajímaný nebytový priestor, alebo pozemok,
 - 2.6.4 určiť spôsob podávania návrhov,
 - 2.6.5 určiť hmotnoprávnu lehotu , do ktorej možno návrhy podávať,
 - 2.6.6 určiť lehotu na oznámenie vybraného návrhu,
 - 2.6.7 určiť právo na odmietnutie všetkých návrhov,
 - 2.6.8 určiť výšku a podmienky finančnej zábezpeky,
- ako aj určiť špecifické podmienky priameho prenájmu.
- 2.7 Komisia môže rozhodovať o pristúpení k zmluve, pokiaľ pristupujúci k zmluve a pôvodný nájomca budú ručiť za plnenie podmienok zmluvy spoločne a nerozdielne,

ako jeden nájomca.

- 2.8 Komisia môže súhlasiť s podnájomom pre tretiu osobu, pokiaľ predmet podnájmu nepresiahne 50% predmetu prenájmu a zaujímať stanoviská v oblasti prenechania majetku Mesta do podnájmu.
- 2.9 Komisia môže odsúhlasiť zmenu nájomcu z dôvodu zmeny jeho formy podnikania, z fyzickej osoby na právnickú osobu a opačne a medzi právnickými osobami, pokiaľ majetkový podiel pôvodného nájomcu, resp. jeho vlastníkov, v nastávajúcom subjekte predstavuje minimálne 50%.
- 2.10 Komisia zaujíma stanoviská k otázkam v oblasti prenechávania majetku Mesta do nájmu v rozsahu ukončenia nájomného vzťahu prijatou výpoveďou, dohodou, danou výpoveďou a iných s prenájomom súvisiacich náležitostí.
- 2.11 Komisia posudzuje a rozhoduje o zriadení vecného bremena na majetku Mesta Michalovce, mimo zriadenia záložného práva.
- 2.12 Komisia posudzuje a rozhoduje o žiadostiach pre územné konanie vo vzťahu k majetku Mesta.
- 2.13 Komisia môže poveriť príslušný odbor k odsúhlasovaniu:
 - 2.13.1 umiestnenia oznamov, informačných a iných zariadení na majetku Mesta v trvaní do 25 dní,
 - 2.13.2 umiestnenia technických zariadení na objekty vo vlastníctve Mesta, o ktorých informuje komisiu na najbližšom jej zasadnutí,
 - 2.13.3 nájmu majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - 2.13.4 nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve Mesta, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,- €.

3. Hodnotenie obchodnej verejnej súťaže

- 3.1 Súťažné ponuky a návrhy sústreďuje Odbor hospodárenia s majetkom MsÚ Michalovce (ďalej len OHsM) a predloží ich hodnotiacej komisii k príslušnému vyhodnoteniu.

4. Hodnotenie priameho prenájmu

- 4.1 Komisia na prenájom majetku ako výberová komisia vypisuje zámer prenajať priamym prenájomom majetok Mesta v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce a rozhoduje o prijatí alebo odmietnutí návrhu predloženého hodnotiacou komisiou.

5. Rokovanie komisie

- 5.1 Komisia na prenájom majetku pracuje v zložení a počte, ktoré schváli MsZ. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov s hlasom rozhodujúcim. Hlasovanie je platné, ak získa najmenej nadpolovičnú väčšinu všetkých členov komisie.
Rokovanie komisie vedie predseda komisie, v prípade jeho neprítomnosti jeho zástupca, zvolený komisiou.
- 5.2 Zapisovateľ z rokovania vyhotoví zápis.
- 5.3 Zasadnutia komisie sa s hlasom poradným zúčastňuje vedúci OHsM.

- 5.4 Komisia má právo prizvať na rokovanie osoby, ktorých sa rokovanie týka, najmä účastníkov konania, správcov a pod.
- 5.5 Na zasadnutí komisie, má právo s hlasom poradným, sa zúčastniť primátor mesta, resp. primátorom určený pracovník a hlavný kontrolór.

6. Práva a povinnosti komisie

- 6.1 Komisia pri svojej činnosti postupuje v súlade s týmto štatútom so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Michalovce, VZN, uzneseniami MsZ, Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.2 Komisia rokuje na základe plánu práce schváleného MsZ.
- 6.3 Výsledky činnosti komisie predkladá pravidelne do MsR a MsZ predseda komisie.
- 6.4 Za prípravu materiálov a administratívnu prípravu komisie zodpovedá vedúci OHsM, vecne príslušní referenti OHsM a zapisovateľ komisie.
- 6.5 Materiály na rokovanie komisie, spracované OHsM, predkladá predseda komisie. OHsM organizuje zverejnenia vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, priameho prenájmu, prenájmu hodného osobitného zreteľa, eviduje doručené návrhy, žiadosti a podáva informácie o majetku určenom na prenájom.
- 6.6 Komisia na základe uznesenia MsZ alebo žiadosti primátora podáva návrhy, podnety, stanoviská v rozsahu, o ktorý bola požiadaná.
- 6.7 Členom komisie sa materiály doručujú minimálne 48 hodín pred zasadnutím.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Na konania a postupy, ktoré nie sú upravené v štatúte, Komisia pre svoje rozhodovanie primerane použije všeobecne záväzné právne predpisy, Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Michalovce, VZN, uznesenia MsZ.
- 7.2 Tento štatút Komisie na prenájom majetku nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia v Mestskom zastupiteľstve v Michalovciach.
- 7.3 Dňom účinnosti tohto štatútu stráca platnosť štatút komisie schválený MsZ dňa 22.2.2011 uznesením č. 19.

Michalovce, január 2015

Ing. Jozef Sokologorský
poverený zastupovaním
predsedu komisie