

Komisia správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb
pri MsZ v Zlatých Moravciach

Z á p i s n i c a č. 7/2015

z mimoriadneho zasadnutia Komisie správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb pri Mestskom zastupiteľstve v Zlatých Moravciach, konaného dňa
20. októbra 2015 /t.j. v utorok/ o 16⁰⁰ hodine
vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach

Prítomní: predseda komisie: Mgr. Michal Cimmermann
 členovia: JUDr. Alžbeta Esterková, Mgr. Roman Šíra, Ing. Radovan Štekl
 JUDr. Helena Rozborová,
Nepřítomní: Ing. Ján Adamec, - ospravedlnený, Bc. Martin Raček - ospravedlnený

Hostia: MVDr. Marta Balážová – zástupca primátora mesta,
 JUDr. Katarína Páleníková - – prednosta MsÚ, právnik MsÚ
 PharmDr. JUDr. Ivona Vicianová, RNDr. Jozef Paluška, Ivan Madola - poslanci MsZ
 JUDr. Ing. Martin Cimrák LLM – riaditeľ mestskej nemocnice, MVDr. Stanislav
 Kmeť, pani Adriana Koprivová, pán Róbert Havetta a zástupcovia spoločnosti
 H.K.Gastro s.r.o. – pán Horniak a pán Šimon

Sekretár: Ing. Peter Kmeť
 (vid'. Prezenčná listina, ktorá tvorí prílohu tejto zápisnice)

Program:

1.

Otvorenie – rokovanie komisie otvoril predseda komisie a privítal prítomných

2.

Predseda komisie dal schváliť program rokovania komisie podľa pozvánky:

- 2.1 Žiadosť Komisie sociálno – zdravotnej a bytovej o prerokovanie na jednotlivých komisiách
Návrh na postup pred začatím transformácie Mestskej nemocnice prof. MUDr. Rudolfa Korca, DrSc. Zlaté Moravce.
- 2.2 Žiadosť MVDr. Stanislava Kmeťa, Murgašova 15, 953 01 Zlaté Moravce o odkúpenie v celosti pozemku pod garážou, ktorá je v jeho vlastníctve, v lokalite Nábřežie za majerom, v k.ú. Zlaté Moravce parcely KN registra „C“ číslo 2457/67 o výmere 20 m² v kultúre zastavaná plocha.
- 2.3 Žiadosť pani Adriany Koprivovej, Švabinského 14, 851 01 Bratislava o odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Zlaté Moravce vedľa jej nehnuteľnosti na Spojovacej ulici v Zlatých Moravciach (opakovaná žiadosť z minulých volebných období). Jedná sa o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v jednej ½-ine z parcely KN registra „E“ číslo 1795 o výmere 352 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria, na ktoré mesto uzatvorilo dohodu s Doc. Dr. Ing. Mikulášom Gažom, DrSc. dňa 18.08.1996, že bude tento pozemok využívať ako verejné priestranstvo mesta Zlaté Moravce a bude ho využívať pre vlastnú potrebu. Na základe dohody vedenia mesta s pani Koprivovou z roku 2014, mesto dalo na vlastné náklady uvedený pozemok oploť, raz ho pokosilo a sľúbilo opíliť konáre zo stromov, ktoré zasahujú nad jej nehnuteľnosť.
- 2.4 Žiadosť pani Heleny Havettovej, BUTIK HELKA, M. Benku 2037/5, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35 100 770 o predĺženie doby nájmu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 503/25313/2012 z dôvodu hodného osobitného zreteľa o 5 rokov v budove SOV na Duklianskej ulici 2A v Zlatých Moravciach.
- 2.5 Žiadosť H.K.Gastro, s.r.o. so sídlom SNP 52, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 735 191 o zosúladienie doby nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce v nehnuteľnosti „Župný dom“ prenajatých H.K.Gastro s.r.o. na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. P-53/2582/2008 v znení jej Dodatkov s dobou nájmu nebytových

priestorov prenajatých na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1842/4916/2015 – do 31.03.2025. Súčasne súhlasia s úpravou výšky nájmu od 16.03.2017 v celkovej výške 8217,41 €.

Komisia správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb na svojom 7. mimoriadnom zasadnutí dňa 20. 10. 2015 **schválila** predložený program rokovania komisie:

Hlasovanie: za **5**

proti **0**

zdržal sa hlasovania **0**

3. Komisia pristúpila k prerokovaniu jednotlivých bodov:

3.1 Žiadosť Komisie sociálno – zdravotnej a bytovej o prerokovanie na jednotlivých komisiách „Návrh na postup pred začatím transformácie Mestskej nemocnice prof. MUDr. Rudolfa Korca, DrSc. Zlaté Moravce.

Predseda komisie privítal riaditeľa mestskej nemocnice JUDr. Ing. Martina Cimráka a odovzdal mu slovo, aby vysvetlil prítomným dôvody, ktoré ho vedú k predaju alebo prenájmu nemocnice. Riaditeľ ozrejmil prítomným potrebu financií na chod nemocnice (oprava kúrenia, výmena rozvodov vody, atď.) Navrhuje vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž na odpredaj nemocnice (predaj skôr z účtovného hľadiska nie z právneho hľadiska – Zmluva o predaji podniku).

Podľa JUDr. Esterkovej nie je predložený návrh dostatočne vypracovaný, a namietla, že nemocnica nie je podnik podľa Obchodného práva a preto ani s predajom automaticky neprechádzajú na kupujúceho záväzky nemocnice. Upozorňuje na skutočnosť, aby sa v skutočnosti nepredali len budovy a dlhy zostali na meste.

Komisia po diskusii navrhuje, aby JUDr. Cimrák návrh doplnil o právny rozbor otázky, či mestská nemocnica má povahu podniku v zmysle obchodného zákonníka, ako je upravený prechod licencie a ako bude ošetrený prechod záväzkov na nového kupujúceho, možnosť bankovej záruky alebo záložného práva.

JUDr. Cimrák sa pokúsi za pomoci právničky mesta JUDr. Páleníkovej a vedúcej finančného oddelenia Ing. Szobiovej vypracovať podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nemocnice (bez kúpnej zmluvy) a súčasne podmienky OVS na prenájom nemocnice (bez nájomnej zmluvy) do 5. až 6.11.2015 na pracovné rokovanie MsZ, aby si poslanci mohli vybrať lepšiu variantu.

Komisia nehlasovala len súhlasila s uvedeným postupom.

3.2 Žiadosť MVDr. Stanislava Kmeťa, Murgašova 15, 953 01 Zlaté Moravce o odkúpenie v celosti pozemku pod garážou, ktorá je v jeho vlastníctve, v lokalite Nábřeží za majerom, v k.ú. Zlaté Moravce – parcely KN registra „C“ číslo 2457/67 o výmere 20 m² v kultúre zastavaná plocha.

Predseda komisie privítal p. MVDr. Stanislava Kmeťa a odovzdal mu slovo.

Pán MVDr. Kmeť zhrnul, že garáž postavil, roky ju užíva a tohto roku sa mu podarilo usporiadať garáž na jeho list vlastníctva a má záujem odkúpiť od mesta aj pozemok pod jeho garážou.

Predseda komisie poďakoval p. MVDr. Stanislavovi Kmeťovi za objasnenie vecí a následne po jeho odchode dal hlasovať za **Uznesenie č. 60/2015**

Kto je za odpredaj mestského pozemku v k.ú. Zlaté Moravce – parcely KN registra „C“ číslo 2457/67 o výmere 20 m² v kultúre zastavaná plocha, za určenú kúpno predajnú cenu 8,30 €/m², podľa § 9a ods.8 písm. b) ako odpredaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Hlasovanie: za **5**

proti **0**

zdržal sa hlasovania **0**

3.3 Žiadosť pani Adriany Koprivovej, Švabinského 14, 851 01 Bratislava o odkúpenie pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Zlaté Moravce vedľa jej nehnuteľnosti na Spojovacej ulici v Zlatých Moravciach (opakovaná žiadosť z minulých volebných období). Jedná sa o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu v jednej 1/2-ine z parcely KN registra „E“ číslo 1795 o výmere 352 m²

v kultúre zastavané plochy a nádvoria, na ktoré mesto uzatvorilo dohodu s Doc. Dr. Ing. Mikulášom Gažom, DrSc. dňa 18.08.1996, že bude tento pozemok využívať ako verejné priestranstvo mesta Zlaté Moravce a bude ho využívať pre vlastnú potrebu. Na základe dohody vedenia mesta s pani Koprivovou z roku 2014, mesto dalo na vlastné náklady uvedený pozemok oploť, raz ho pokosilo a sľúbilo opíliť konáre zo stromov, ktoré zasahujú nad jej nehnuteľnosť.

Predseda komisie privítal p. Adrianu Koprivovú a jej doprovod a odovzdal im slovo.

Žiadatelia sa vyjadrili, že uvedený pozemok bol dlhšiu dobu neudržiavaný, býval tam kontajner na jarné a jesenné upratovanie, ľudia tam vozili rôzny odpad, niekedy tam parkovali nákladné autá. V súčasnosti je pozemok mestom oplotený s malou brámkou a mal by slúžiť ako park, ale nie sú tam lavičky a pravidelne sa nekosí a neopíľujú konáre z asi troch stromov, ktoré sa na pozemku nachádzajú. Pani Koprivová by chcela na pozemku vykonať parkovú výsadbu ozdobných kríkov a stromov a starať sa o tento pozemok.

Sekretár komisie vysvetlil prítomným, že mesto uzatvorilo dohodu, že tento pozemok bude využívať ako park, že ostane mestským pozemkom a pôvodní vlastníci si nebudú nárokovat' vydať tento pozemok do svojho vlastníctva a budú súhlasiť aby si ho mesto usporiadalo do svojho vlastníctva.

Predseda komisie poďakoval pani Koprivovej za objasnenie vecí. Po odchode členovia komisie dospeli k stanovisku, že dohody mesta by sa nemali porušovať a prijali nasledovné **Uznesenie č. 61/2015**:

a) kto je za odpredaj pozemku parcely KN registra „E“ číslo 1795 o výmere 352 m² v kultúre zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/2-ina pani Adriane Koprivovej

Hlasovanie: za 0

proti 5

zdržal sa hlasovania 0

Komisia odporúča vyzvať pani Adrianu Koprivovú, či má záujem o prenájom uvedeného pozemku napr. na 10 rokov do starostlivosti ako park.

Komisia požiadala mesto o usporiadanie aj druhej polovice zo správy Slovenského pozemkového fondu na Mesto Zlaté Moravce.

3.4 Žiadosť pani Heleny Havettovej BUTIK HELKA, M. Benku 2037/5, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 35 100 770 o predĺženie doby nájmu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 503/25313/2012 z dôvodu hodného osobitného zreteľa o 5 rokov. Nebytové priestory sa nachádzajú v budove SOV na Duklianskej ulici 2A v Zlatých Moravciach.

Predseda komisie privítal p. Róberta Havettu manžela žiadateľky odovzdal mu slovo.

Pán Havetta oboznámil prítomných, že už tretí rok pôsobia v týchto priestoroch. Spočiatku občania nevedeli o ich pôsobení v tejto časti mesta, ale už sa to zlepšilo, už o nich vedia a tržby sa zlepšujú oproti začiatkom. Požiadal, aby mohli ďalších 5 rokov tu podnikat'.

Mgr. Šíra sa vyjadril, že keby mesto zrekonštruovalo túto budovu, či budú súhlasiť s doplnením do nájomnej zmluvy toto ako jeden z výpovedných dôvodov, aby mohlo mesto tieto priestory ponúknuť pre mesto výhodnejším prenájomom, s čím pán Havetta súhlasil.

Predseda komisie poďakoval p. Havetovi za objasnenie vecí a následne po jeho odchode sa začala rozprava k tomuto bodu. Výsledkom bol nasledovný návrh uznesenia: **Uznesenie č. 62/2015**

Kto je za prenájom mestského nebytového priestoru, ktorý má teraz pani Helena Havettová Butik Helka v prenájme aj na nasledovných 5 rokov od 01.01.2016 do 31.12.2020, za minimálne nájomné 2471,93 € ročne, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorými je, že nájomca nie je dlžníkom na nájomnom a za energie, a je súčasným nájomníkom týchto nebytových priestorov. Súčasne komisia odporúča doplniť do nájomnej zmluvy, ako jeden z ďalších výpovedných dôvodov, zrekonštruovanie budovy SOV na Duklianskej ulici.

Hlasovanie: za 5

proti 0

zdržal sa hlasovania 0

3.5 Žiadosť H. K. Gastro s.r.o. So sídlom SNP 52, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 735 191 o zosúladenie doby nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce v nehnuteľnosti „Župný dom“ jej prenajatých na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. P-53/2582/2008 v znení jej Dodatkov s dobou nájmu nebytových priestorov prenajatých na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1842/4916/2015 – do 31.03.2025.

Predseda komisie privítal konateľov spoločnosti pána Horniaka a pána Šimona a odovzdal im slovo.

Pán Horniak vysvetlil dôvody, ktoré ich k tomu vedú, že pri uzatváraní pôvodnej zmluvy neboli zvýhodnení v cene nájmu napriek tomu, že investovali do mestských nebytových priestorov nemalé finančné prostriedky a nájom mali len na 9 rokov. Nakoľko ukončenie prednej časti „Pizzérie Župan“ dňa 15.03.2017 by znemožnilo užívanie a nájom zadnej časti v bývalej kaplnke, ktorú v súčasnej dobe zrekonštruovali za tiež nemalé finančné prostriedky a tu končí nájom za upravené nájomné 15,- €/m² dňa 31.03.2025. Všetky nebytové priestory sú na seba úzko nadväzujúce a plne závislé jeden od druhého.

JUDr. Esterková navrhovala, že po ukončení doterajšieho nájmu v prednej časti dňa 15.03.2017 by malo mesto požadovať trhové nájomné a nie len nájomné minimálne 36,- €/m² podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

Predseda komisie poďakoval konateľom spoločnosti H.K.Gastro s.r.o. za objasnenie veci a následne po jeho odchode sa začala rozprava k tomuto bodu. Výsledkom bol nasledovný návrh:

komisia sa nebude vyjadrovať k tomuto bodu z dôvodu prebiehajúcej vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na prenájom a rekonštrukciu celého „Župného domu“.

4. Rôzne

4.1 JUDr. Alžbeta Esterková sa opýtala, prečo nebola na toto rokovanie zaradená žiadosť pani Kvetoslavy Nádaždyovej, ktorá tak isto požiadala o predĺženie nájmu nebytových priestorov v budove CVČ na Rovňanovej č. 7 v Zlatých Moravciach.

Sekretár komisie to odôvodnil, že na mimoriadne zasadnutie komisie neboli zaradené všetky žiadosti, ale len niektoré, ostatné budú zaradené na komisiu dňa 03.11.2015.

5. Diskusia

Do diskusie sa neprihlásil nikto z prítomných členov komisie.

6. Záver zasadnutie komisie ukončil predseda komisie Mgr. Michal Cimmermann, ktorý poďakoval prítomným za účasť a za pripomienky a návrhy k prejednávaným bodom.


Mgr. Michal Cimmermann
predseda komisie


Zapísal: Ing. Peter Kmet
sekretár komisie



PREZENČNÁ LISTINA

z 7. mimoriadneho zasadnutia Komisie správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb pri MsZ v Zlatých Moravciach konaného dňa 20. 10. 2015 v utorok o 16⁰⁰ hod. v zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach

1. Mgr. Michal Cimmermann – predseda
2. JUDr. Alžbeta Esterková - podpredseda
3. Ing. Ján Adamec - člen
4. Mgr. Roman Šíra – člen
5. JUDr. Helena Rozborová - člen
6. Bc. Martin Raček - člen
7. Ing. Radovan Štekl - člen

[Handwritten signatures and initials]
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pozvaní:

MVDr. Marta Balážová – zástupca primátora mesta

JUDr. Katarína Páleníková – prednosta, právnik mesta

JUDr. Ing. Martin Cimrák LL.M.

Adriana Koprivová

MVDr. Stanislav Kmet'

Helena Havettová – BUTIK HELKA

H.K. Gastro s.r.o.

[Handwritten signatures and initials]
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Sekretár komisie:

Ing. Peter Kmet'

[Handwritten signature]
.....

Ostatní přítomní:

VĚCHANOVÁ MONA

Petrů

fin

Míša

V Zlatých Moravcích: 20.10.2015