

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE:

MsR: 6 schôdzka

dňa: 8.2.2024

MsZ: 7.zasadnutie

dňa: 27.2.2024

Nakladanie s majetkom mesta

Návrh

na prenájom dočasne prebytočného majetku mesta - nebytových priestoroch v dome č.23/1 na Ul. Palkovičovej, spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 568 950 ako prípad hodný osobitného zreteľa, ako nájom nebytových priestorov , u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Meno spracovateľa: Oddelenie právne

Meno predkladateľa:

Mgr. Tatiana Šusteková

Funkcia:

Vedúca právneho

Funkcia: oddelenia

Dátum spracovania: 17.1.2024

Návrh na prenájom nebytových priestoroch - spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom IČO 47 568 950 ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladáme návrh prenájmu dočasne prebytočného majetku mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom, ako nájom nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie, **spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom.**

Pôvodne mala spoločnosť v nájme nebytové priestory v budove na Ul. Palkovičovej súp.č.23 na pozemku parc. C KN č.4441

- Nebytové priestory na obchod a služby o výmere 105,91 m²
 - Nebytové priestory – pivnice, sklady o výmere 165,19 m²
- k. ú. Nové Mesto nad Váhom.

Po rekonštrukcii budovy súp.č.23 pivničné priestory uvoľnili a aktuálne predmetom nájmu bude

	m ²	cena za 1m ²
s.č. 23 - reštaurácia + kuchynka	105,91	112,33
s.š. 23- príprava stravy	39,68	112,33
s.č.17 - WC + 3 sklady	44,56	18,72
	190,15	

Priemerná cena je 90,39 €/m²/rok bez DPH.

Takto dojednaná cena nájmu je porovnateľná s nájmom v obdobných prevádzkach v tejto lokalite, .

Spoločnosť– BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom podniká v uvedených nebytových priestoroch od roku 2009 . Prevádzku je tu reštauráciu, stravovacie služby.

Priestory na vlastné náklady zrekonštruovali a zabezpečujú celkovú údržbu priestorov.

Poskytované stravovacie služby sú v meste návštevníkmi vyhľadávané a priestory, ktoré zrekonštruovali na vlastné náklady sú na dobrej úrovni . Reštaurácia je miestom stretávania sa ľudí, nielen kvôli jedlu, ale je aj miestom stretávania sa ľudí, miestom dôležitých pracovných i rodinných stretnutí. Počas doby pandémie reštaurácie prešli ťažkým obdobím, veľa ich prevádzky zatvorilo.

Nájomca naplnil dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré sú definované v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- Má porovnateľný nájom s obdobnými nájmi
- Udržiava priestory na vlastné náklady, investoval do ich zhodnotenia
- Pokračovaním nájmu sa podporí fungovanie a služieb v prospech obyvateľov a rozvoja mesta.

Navrhuje podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prenajať nebytové priestory **spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom na dobu určitú 5 rokov** za cenu určenú podľa Znaleckého posudku č. 8/2024 zo dňa 24.1.2024 Ing. Igora Ištoka **108,70 €/m²/rok s DPH na dobu 5 rokov.**

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom v priestoroch podniká od roku 2009 . Prevádzku je tu reštauráciu, stravovacie služby.

Priestory na vlastné náklady zrekonštruovali a zabezpečujú celkovú údržbu priestorov.

Za dobu nájmu vykonala spoločnosť v rokoch 2008/2009 rozsiahlu rekonštrukciu vnútorných aj vonkajších priestorov, fasády, okien , podláh, električky, v rokoch 2018/2019 vykonali rozsiahlu rekonštrukciu vnútorných priestorov, zmenu konceptu reštaurácie - stropy, steny, podlahy, v roku 2022 bola obmedzená prevádzka z dôvodu rekonštrukcie priestorov nad prevádzkou , spojená s opravami spôsobenými touto rekonštrukciou - prepadnutý strop a pod. Počas rokov 2008-2019 vynaložili mnoho prostriedkov na udržanie kanalizácie v prevádzkyschopnom stave, vzhľadom na stav samotnej kanalizácie. Zmena konceptu reštaurácie v roku 2019 tento problém značne vyriešila.

V súčasnosti sa prevádzka teší dobrej povesti a prosperite a plánujú značne navýšiť otváracie hodiny.

Poskytované stravovacie služby sú v meste návštevníkmi vyhľadávané a priestory, ktoré zrekonštruovali na vlastné náklady sú na dobrej úrovni . Reštaurácia je miestom stretávania sa ľudí, nielen kvôli jedlu, ale je aj miestom dôležitých pracovných i rodinných stretnutí. Počas doby pandémie reštaurácie prešli ťažkým obdobím, veľa ich prevádzky zatvorilo.

Nájomca naplnil dôvody hodné osobitného zreteľa , ktoré sú definované v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- Má porovnateľný nájom s obdobnými nájmmami
- Udržiava priestory na vlastné náklady, investoval do ich zhodnotenia
- Pokračovaním nájmu sa podporí fungovanie služieb v prospech obyvateľov a rozvoja mesta.

Navrhujeme podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prenajať nebytové priestory **spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom na dobu určitú 5 rokov** za cenu určenú podľa Znaleckého posudku č. 8/2024 zo dňa 24.1.2024 Ing. Igora Ištoka **108,70 €/m2/rok s DPH**,

Mesto nájmom nebytových priestorov podporuje poskytovanie stravovacích služieb vykonávaných na Námestí Slobody, kde návštevníci a občania vyhľadáujú podobné zariadenia.

V zmysle § 9aa) ods. 2 písm. e) zák. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a Čl. 9 bod 1) písm.vb) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme schváliť nájom spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom na dobu určitú 5 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov , u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 8/2024 zo dňa 24.1.2024 Ing. Igora Ištoka vo výške 108,70 €/m2/rok s DPH .

Zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom mesto zverejní na úradnej tabuli , na svojom webovom sídle a na informačných tabulách v meste a tieto údaje budú zverejnené do doby schválenia prenájmu.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo

uznesením č. /2024-MsZ

s c h v a ľ u j e

I.

dočasnú prebytočnosť majetku mesta - nebytových priestorov priestoroch v budove na Ul. Palkovičovej súp.č.23 na pozemku parc. C KN č.4441

	m2	cena za 1m2
s.č. 23 - reštaurácia + kuchynka	105,91	112,33
s.š. 23- príprava stravy	39,68	112,33
s.č.17 - WC + 3 sklady	44,56	18,72
	190,15	

k. ú. Nové Mesto nad Váhom a podiel na spoločných priestoroch

II.

a v zmysle § 9aa) ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov , u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov nájomcovi:

spoločnosti – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom

a to nebytových priestorov priestoroch v budove na Ul. Palkovičovej na pozemku parc. C KN č.4441

	m2	cena za 1m2
s.č. 23 - reštaurácia + kuchynka	105,91	112,33
s.š. 23- príprava stravy	39,68	112,33
s.č.17 - WC + 3 sklady	44,56	18,72
	190,15	

k. ú. Nové Mesto nad Váhom a podiel na spoločných priestoroch za za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 8/2024 zo dňa 24.1.2024 Ing. Igora Ištoka vo výške **108,70 €/m2/rok s DPH** na dobu 5 rokov .

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť – BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom mala v nájme nebytové priestory v budove na Ul. Palkovičovej na pozemku parc. C KN č.4441

- Nebytové priestory na obchod a služby o výmere 105,91 m2
- Nebytové priestory – pivnice, sklady o výmere 165,19 m2

k. ú. Nové Mesto nad Váhom. Požiadala o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie.

Po rekonštrukcii budovy súp.č.23 pivničné priestory uvoľnili. Aktuálne predmetom nájmu bude

	m2	cena za 1m2
s.č. 23 - reštaurácia + kuchynka	105,91	112,33
s.š. 23- príprava stravy	39,68	112,33
s.č.17 - WC + 3 sklady	44,56	18,72
	190,15	

Takto dojednaná cena nájmu je porovnateľná s nájmom v obdobných prevádzkach v tejto lokalite.

Spoločnosť– BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom v priestoroch podniká od roku 2009 . Prevádzkuje tu reštauráciu - stravovacie služby.

Priestory na vlastné náklady zrekonštruovali a zabezpečujú celkovú údržbu priestorov Spoločnosť– BEN-AKIA s.r.o, Piešťanská 61, 91501 Nové Mesto nad Váhom v priestoroch podniká od roku 2009 .

Za dobu nájmu vykonala spoločnosť v rokoch 2008/2009 rozsiahlu rekonštrukciu vnútorných aj vonkajších priestorov, fasády, okien , podláh, električky ,v rokoch 2018/2019 vykonali rozsiahlu rekonštrukciu vnútorných priestorov, zmenu konceptu reštaurácie - stropy, steny, podlahy, v roku 2022 bola obmedzená prevádzka z dôvodu rekonštrukcie priestorov nad prevádzkou , spojená s opravami spôsobenými touto rekonštrukciou - prepadnutý strop a pod. Počas rokov 2008-2019 vynaložili mnoho prostriedkov na udržanie kanalizácie v prevádzkyschopnom stave, vzhľadom na stav samotnej kanalizácie. Zmena konceptu reštaurácie v roku 2019 tento problém značne vyriešila.

V súčasnosti sa prevádzka teší dobrej povesti a prosperite a plánujú značne navýšiť otváracie hodiny.

Poskytované stravovacie služby sú v meste návštevníkmi vyhľadávané a priestory, ktoré zrekonštruovali na vlastné náklady sú na dobrej úrovni . Reštaurácia je miestom stretávania sa ľudí, je aj miestom dôležitých pracovných i rodinných stretnutí. Počas doby pandémie reštaurácie prešli ťažkým obdobím, veľa ich prevádzky zatvorilo.

Nájomca naplnil dôvody hodné osobitného zreteľa , ktoré sú definované v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

- Má porovnateľný nájom s obdobnými nájmi
- Udržiava priestory na vlastné náklady, investoval do ich zhodnotenia
- Pokračovaním nájmu sa podporí fungovanie a služieb v prospech obyvateľov a rozvoja mesta.

Mesto nájmom nebytových priestorov podporuje poskytovanie stravovacích služieb vykonávaných na Námestí Slobody, kde návštevníci a občania vyhľadáajú podobné zariadenia.