

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE:

MsR: 7. schôdzka
MsZ: 8. zasadnutie

dňa: 04.04.2024
dňa: 23.04.2024

Nakladanie s majetkom mesta

Návrh

na prenájom dočasne prebytočného majetku mesta - nebytových priestoroch v Dome služieb, Ul. M. R. Štefánika 811, Jaroslavovi Moravúsovi, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42150167, 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

Funkcia: _____

Meno predkladateľa:

Mgr. Tatiana Šusteková

Vedúca právneho

Funkcia: oddelenia

**Návrh na prenájom nebytových priestorov - Jaroslavovi Moravúsovi, [redacted]
91501 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42150167 ,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, **Jaroslavovi Moravúsovi, [redacted] 91501 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42150167**. Ide o nebytové priestory v celkovej výmere 6 m², sú využívané na účel: kancelária za cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 02/2024 Ing. Eleny Gašparovej vo výške 40,00 €/ m²/rok bez DPH.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Jaroslav Moravús požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa podnájmu nebytových priestorov (NP) na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Novom Meste nad Váhom. /Dom služieb/.

Nebytové priestory mal doteraz prenajaté za cenu 33,54 €/ m²/rok bez DPH. Cena stanovená porovnateľnou metódou Znaleckým posudkom Ing. Eleny Gašparovej činí 40,00 €/ m²/rok bez DPH.

Cena je porovnateľná s prenájomom priestorov v Dome služieb.

Priestory, ktoré sú predmetom podnájmu užíva od roku 2014. Priestory sú veľmi malej výmery, udržiava ich na vlastné náklady v prevádzkyschopnom stave. Vymenil zásuvky, opravil omietky a pod. Cena nájmu je porovnateľná s nájmom v obdobných prevádzkach.

Jaroslav Moravús poskytuje finančné služby a poradenstvo, pôsobí na trhu už 10 rokov. Nájom platí včas a riadne.

Priestory v Dome služieb sú v zlom technickom stave, je veľa voľných kancelárii, ktoré sa nedarí prenajať, preto má mesto záujem udržať si tu nájomcov, ktorí si svoje povinnosti plnia a o priestory sa riadne starajú.

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 rozširovanie 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 – Jaroslavovi Moravúsovi, [redacted] 91501 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42150167, na dobu určitú 5 rokov** za cenu určenú podľa Znaleckého posudku Ing. Eleny Gašparovej vo výške 40,00 €/ m²/rok bez DPH.

Zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného 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 v budove Domu služieb (NP) na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Novom Meste nad Váhom v celkovej výmere 6 m² na pozemku parcela registra C KN č. 4535/2, k. ú. Nové Mesto nad Váhom a podiel na spoločných priestoroch.

II.

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:

Jaroslavovi Moravúsovi, [] 91501 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 42150167, nebytové priestory v celkovej výmere 6 m², sú využívané na účel: kancelária, za cenu stanovenú Znaleckým posudkom Ing. Eleny Gašparovej vo výške 40,00 €/ m²/rok bez DPH, na dobu 5 rokov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Jaroslav Moravús požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov, týkajúcej sa podnájmu nebytových priestorov (NP) na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Novom Meste nad Váhom. /Dom služieb/.

Cena nájmu za nebytové priestory doteraz činila 33,54 €/ m²/rok bez DPH. Cena stanovená porovnateľnou metódou Znaleckým posudkom Ing. Eleny Gašparovej činí 40,00 €/ m²/rok bez DPH. Cena je porovnateľná s prenájmom priestorov v Dome služieb.

Priestory, ktoré sú predmetom podnájmu užíva od roku 2014. Priestory sú veľmi malej výmery, udržiava ich na vlastné náklady v prevádzkyschopnom stave. Vymenil zásuvky, opravil omietky a pod.

Jaroslav Moravús poskytuje finančné služby a poradenstvo, pôsobí na trhu už 10 rokov. Nájom platí včas a riadne.

Priestory v Dome služieb sú v zlom technickom stave, je veľa voľných kancelárií, ktoré sa nedarí prenajať, preto má mesto záujem udržať si tu nájomcov, ktorí si svoje povinnosti plnia a o priestory sa riadne starajú.

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 rozširovanie služieb v prospech obyvateľov a rozvoja mesta.