

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE:

MsR: 7. schôdzka

dňa: 04.04.2024

MsZ: 8. zasadnutie

dňa: 23.04.2024

Nakladanie s majetkom mesta

Návrh

na prenájom dočasne prebytočného majetku mesta - nebytových priestoroch v bytovom dome č. 314 na Ulici 1. mája, obchodnej spoločnosti MADOKO s.r.o., Ulica SNP 379/3, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 462 353, 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

Návrh na prenájom nebytových priestorov obchodnej spoločnosti MADOKO s.r.o., Ulica SNP 379/3, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 462 353, 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, **obchodnej spoločnosti:**

MADOKO s.r.o., Ulica SNP 379/3, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 462 353
(ďalej len „Spoločnosť“), **na dobu určitú 5 rokov** za cenu určenú Znaleckým posudkom č. 7/2024 Ing. Eleny Gašparovej vo výške 70,17 €/m²/rok bez DPH.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť požiadala o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome č. 314 na Ulici 1. mája v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 109,13 m² sú využívané na účel: **kaviareň**. Cena za podnájom doteraz činila : 62,04 €/ m²/rok bez DPH.

Spoločnosť je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme od roku 2014. V nebytových priestoroch v roku 2021 spoločnosť vykonala na vlastné náklady rozsiahlu rekonštrukciu sociálnych zariadení v celkovej výške cca. 4 500 EUR. Počas obdobia Covid 19 aj napriek viacerým obmedzeniam si spoločnosť riadne plnila povinnosti voči Mestskému bytovému podniku Nové Mesto nad Váhom s.r.o.

Cena nájmu je porovnateľná s nájmom v obdobných prevádzkach.

Priestory na vlastné náklady udržiava a zabezpečuje celkovú údržbu priestorov. Poskytované služby sú občanmi vyhľadávané. Prevádzka je zabehnutá, poskytuje pohostinské služby v lokalite Ul.1.mája na dobrej úrovni.

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.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme schváliť nájom obchodnej spoločnosti MADOKO s.r.o., Ulica SNP 379/3, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 462 353, 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 určenú podľa Znaleckého posudku č. 7/2024 Ing. Eleny Gašparovej vo výške 70,17 €/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 bytovom dome č. 314 na Ulici 1. mája v Novom Meste nad Váhom v celkovej výmere 109,13 m², na pozemku parc. registra C KN č. 3971, 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 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:

MADOKO s.r.o., Ulica SNP 379/3, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO 47 462 353

a to nebytových priestorov v bytovom dome č. 314 na Ulici 1. mája v Novom Meste nad Váhom v celkovej výmere 109,13 m², na pozemku parc. registra C KN č. 3971, k. ú. Nové Mesto nad Váhom a podiel na spoločných priestoroch za cenu určenú podľa Znaleckého posudku č. 7/2024 Ing. Eleny Gašparovej vo výške 70,17 €/m²/rok bez DPH na dobu 5 rokov.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť požiadala o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome č. 314 na Ulici 1. mája v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 109,13 m² sú využívané na účel: **kaviareň**. Cena za podnájom doteraz činila : 62,04 €/ m²/rok bez DPH.

Spoločnosť je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme od roku 2014. V nebytových priestoroch v roku 2021 spoločnosť vykonala na vlastné náklady rozsiahlu rekonštrukciu sociálnych zariadení v celkovej výške cca. 4 500 EUR. Počas obdobia Covid 19 aj napriek viacerým obmedzeniam si spoločnosť riadne plnila povinnosti voči Mestskému bytovému podniku Nové Mesto nad Váhom s.r.o.

Cena nájmu je porovnateľná s nájmom v obdobných prevádzkach.

Priestory na vlastné náklady udržiava a zabezpečuje celkovú údržbu priestorov. Poskytované služby sú občanmi vyhľadávané. Prevádzka je zabehnutá, poskytuje pohostinské služby v lokalite Ul.1.mája na dobrej úrovni.

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.