

Z á p i s n i c a č. 1

zo zasadnutia komisie pre stanovenie obvyklého nájomného zo dňa 23.01.2019

Program:

I. Otvorenie – oboznámenie s predmetom činnosti komisie a návrh plánu zasadnutí na rok 2019

II. Prerokovanie žiadostí :

1. **Peter Masár, Považany** – žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy
2. **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny** – žiadosť o poskytnutie kancelárskych priestorov
3. **Zdenka Jakubcová** – žiadosť o odpustenie nájmu a zmena fakturačných údajov
4. **Lekárň Tina** – žiadosť o predĺženie ceny nájomného za nebytové priestory
5. **Peter Adámat' a Dana Adámat'ová** – žiadosť o podnájom nebytových priestorov
6. **Horáček, Sapáček, Galániová** – žiadosť o umiestnenie garáže na Banskej ul.
7. **Vyhlásenie priameho prenájmu pozemkov** – stanovenie ceny nájmu
8. **Vyhlásenie priameho prenájmu na voľné nebytové priestory**
9. **Inflácia** – prerokovanie žiadosti MsBP, s.r.o. o usmernenie vo veci úpravy ceny nájmu o výšku inflácie pre rok 2019

III. Záver

Prítomní:

podľa prezenčnej listiny

Prerokovanie žiadostí:

1. **Peter Masár, Považany** – žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy

Pán Masár požiadal o ukončenie podnájomnej zmluvy č. 0324105031 ku dňu 1.1.2019 z dôvodu finančnej neschopnosti naďalej platiť nájomné za prenajaté nebytové priestory nachádzajúce sa na Weisseho ul.10 v ktorých má prevádzku domácich potrieb. Prenájom prevádzky hudobných nástrojov ostáva nezmenený.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča ukončenie nájomnej zmluvy k 1.2.2019 s tým, že žiadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu a MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.

MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. posúdi možnosť samostatného prenájmu NP a po jeho vyjadrení komisia zväži ďalšie užívanie priestorov.

2. **Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny** – žiadosť o poskytnutie kancelárskych priestorov

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom požiadal o poskytnutie kancelárskych priestorov (dvoch kancelárií) na dobu neurčitú za účelom zabezpečenia kancelárskych priestorov pre pracovníkov oddelenia Sociálno-právna ochrana detí a sociálna kuratela od 1.12.2018.

Komisia v predchádzajúcom zasadnutí odporučila vyhovieť ÚPSVaR Nové Mesto nad Váhom a ponúkla im NP na Ul. M. R. Štefánika 810 (Dom služieb) za cenu 25 €/m²/rok. V prípade záujmu by bola žiadosť prerokovaná na Mestskom zastupiteľstve ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom však žiada o poskytnutie dvoch kancelárskych miestností v Dome služieb bezodplatne, alebo za symbolickú cenu 1€.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča predložiť do Mestského zastupiteľstva návrh o poskytnutie kancelárskych priestorov (2-3 kancelárií) na Ul. M. R. Štefánika 810 (Dom služieb) za cenu 1€/rok na obdobie 3 rokov za účelom zabezpečenia kancelárskych priestorov pre pracovníkov Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom.

3. Zdenka Jakubcová – žiadosť o odpustenie nájmu a zmena fakturačných údajov

Pani Jakubcová je podnájomkyňou v nebytových priestoroch na Námestí slobody č. 1/1 v Novom Meste nad Váhom, požiadala o odpustenie nájmu za mesiac október 2018 z dôvodu zlej finančnej situácie. Doteraz si plnila všetky záväzky načas a v plnej výške, no situácia sa zmenila. Zároveň požiadala o zmenu v podnájomcovi v nebytových priestoroch na Námestí slobody č. 1/1 od 1.11.2018, prevádzka Wüstenrot, a.s. ostáva nemenná. Komisia nesúhlasí s odpustením nájmu, trvá na tom, aby pani Jakubcová zaplatila všetky finančné náklady súvisiace s podnájomom do doby odovzdania nebytových priestorov MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.

Komisia v predchádzajúcom zasadnutí nesúhlasila s pokračovaním podnájomu s novou podnájomkyňou, nakoľko v týchto priestoroch prebieha rekonštrukcia a nie je známe ďalšie využitie týchto voľných nebytových priestorov.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča ponechať prevádzku Wüstenrot, a.s. v týchto nebytových priestoroch do doby ukončenia rekonštrukcie a do doby, kým sa rozhodne o ďalšom využití objektu.

MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. bude cenu za podnájom a služby účtovať na základe fakturácie.

4. Lekáreň Tina – žiadosť o predĺženie ceny nájomného za nebytové priestory

Podnájomkyňa pred rokom požiadala o zníženie ceny nájmu v nebytových priestoroch, ktoré sa nachádzajú na Ul. Klčové 2089. Komisia je vyhovelá, odporučila na jeden rok zníženie ceny podnájomu z pôvodnej ceny 52,48 €/m²/rok bez DPH na cenu podnájomu 47,24 €/m²/rok bez DPH.

Podnájomkyňa opätovne požiadala o zníženie ceny podnájomu na ďalšie obdobie s poskytovaním lekárenskej činnosti.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného neodporúča v roku 2019 úpravu ceny nájmu.

5. Peter Adámat' a Dana Adámat'ová – žiadosť o podnájom nebytových priestorov

Pán Adámat' požiadal o možnosť prenajať si nebytové priestory na Námestí slobody č.2/2 (jedná sa o NP po Admirál), v ktorých v súčasnej dobe prebiehajú rekonštrukčné práce. V nebytových priestoroch chce podnikat' a zriadiť malej gastroprevádzku.

Komisia nemôže priamo obsadiť NP svojim podnájomcom, musí postupovať podľa platných právnych predpisov. Po kolaudácii rekonštruovaných nebytových priestorov bude vyhlásený priamy prenájom a žiadateľ sa môže prihlásiť do tejto súťaže.

6. Horáček, Sapáček, Galániová – žiadosť o umiestnenie garáže na Banskej ul.

Žiadatelia požiadali o prenájom pozemku na Banskej ul. v Novom Meste nad Váhom za účelom dočasného umiestnenia troch prefabrikovaných garáží.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča vykonať obhliadku predmetného pozemku a požiadať o stanovisko oddelenie OVRMD z hľadiska územného plánu a na základe toho opätovne prerokuje predmetnú žiadosť.

7. Vyhlásenie priameho prenájmu pozemku – stanovenie ceny nájmu

- prenájom pozemku na Ul. Železničnej na dočasné umiestnenie garáže.

Komisia odporučila ponúknuť na prenájom uvoľnený pozemok formou priameho prenájmu za minimálnu cenu 33,19 €/rok, cena nájmu je porovnateľná s nájomom na daný účel v tejto lokalite.

8. Vyhlásenie priameho prenájmu na voľné nebytové priestory

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča vyhlásiť priamy prenájom na voľné nebytové priestory. Zároveň z dôvodu, že mesto má viacero nevyužitých nebytových priestorov, ktoré sú ponúkané na priamy prenájom už v niekoľkých etapách, no bez väčšieho záujmu zo strany subjektov, ktoré by si chceli NP prenajať a pre vysoké nájomné odchádzajú ku konkurenčným nájomcom, navrhuje znížiť minimálnu cenu za podnájom v nebytových priestoroch tak, aby bola porovnateľná s prenájmom podobných priestorov:

1. Železničná ul. súpis. č. 6261 (po TVK) znížiť zo 40 €/m²/rok bez DPH na 20€/m²/rok bez DPH,
2. Hurbanova ul. 722 (bývalý Prowin, s.r.o.) znížiť z 50 €/m²/rok bez DPH na 35 €/m²/rok bez DPH,
3. Hurbanova ul. 722 (bývalá predajňa športových potrieb) znížiť z 55 €/m²/rok bez DPH na 45 €/m²/rok bez DPH,
4. Hurbanova ul. 722 (bar – suterén) znížiť z 25 €/m²/rok bez DPH na 20 €/m²/rok bez DPH,
5. Poľná ul. 1639 (po STAPA) znížiť z 20 €/m²/rok bez DPH na 15 €/m²/rok bez DPH a zároveň doplniť do vyhlásenia priameho prenájmu, že pri výbere budú uprednostnení uchádzači, ktorí využijú nebytové priestory na sociálne, kultúrne a školské účely,
6. Ul. 1. mája 314 (po TVK) cena podnájmu sa navrhuje na 50 €/m²/rok bez DPH, pričom s úspešným uchádzačom v týchto NP bude uzatvorená podnájomná zmluva od 1.3.2019.

S takýmito minimálnymi cenami bude vyhlásený najbližší priamy prenájom.

9. Inflácia – žiadosť MsBP, s.r.o. o usmernenie vo veci úpravy ceny nájmu o výšku inflácie pre rok 2019

Na základe potvrdenia Štatistického úradu SR miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2018 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 2,5 %. Komisia neodporúča v uzatvorených nájomných zmluvách zvyšovať cenu nájmu o percento inflácie.

III. Záver

V Novom Meste nad Váhom
Dňa 23.01.2019

Ing. Dušan Današ
predseda komisie

Schválil:

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta