

## Z á p i s n i c a   č. 1/2020

zo zasadnutia komisie pre stanovenie obvyklého nájomného zo dňa 10.02.2020

### **Program:**

1. Otvorenie obálok a vyhodnotenie ponúk priameho prenájmu pozemku
2. Prerokovanie žiadostí
3. Rôzne

### **Prítomní:**

podľa prezenčnej listiny

1. Komisia konštatuje, že na vyhlásené obchodné verejné súťaže na prenájom nebytových priestorov – Námestie slobody súpis. č. 1/1 a č. 2/2 neobdržala ani jeden súťažný návrh.

2.

**a/ Komisia prerokovala a odporučila na predloženie žiadostí o predĺženie nájmu do MsZ podnájomcov:**

**Miloš Bokor - DADO, Južná 8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 34 490 515**

požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. Klčové 85 v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 98,78 m<sup>2</sup> sú využívané na účel: interiérové štúdio. Cena za podnájom činí 66 €/ m<sup>2</sup>/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2015. Na celkovú rekonštrukciu nebytových priestorov investoval finančné prostriedky vo výške 15.000 €. Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané, platby uhrádza pravidelne v zmluvne dohodnutých termínoch.

Komisia odporúča predĺženie podnájmu za rovnakých podmienok na ďalších 5 rokov, žiadosť predložiť do MsZ.

**Marek Krchnavý - MARKMONT, Považská 1980/4, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**

požiadal o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Novom Meste nad Váhom.

Nebytové priestory v celkovej výmere 19,14 m<sup>2</sup> sú využívané na účel: kancelárske priestory. Cena za podnájom činí 30,00 €/ m<sup>2</sup>/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2015. Finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu nebytových priestorov má vyrovnané, platby uhrádza pravidelne v zmluvne dohodnutých termínoch.

Komisia odporúča predĺženie podnájmu za rovnakých podmienok na ďalších 5 rokov, žiadosť predložiť do MsZ.

**b/ Peter Vyzváry, ... Moravské Lieskové**

Pán Peter Vyzváry požiadal o doplnenie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 0002025092 o nového druhého podnájomcu vzhľadom k tomu, spolu s Martinom Vyzvárym rozširujú predmet podnikania o poskytovanie služieb odevná výroba – výroba kožených produktov ako opasky, peňaženky, tašky a pod.

Komisia odporúča dopísať druhého podnájomcu do pôvodnej zmluvy formou dodatku, ktorý vyhotoví MsBP Nové Mesto nad Váhom s.r.o.

**c/ Galax Group, s.r.o., Mostová 2064/37, Nové Mesto nad Váhom**

spoločnosť požiadala o ukončenie podnájmu nebytových priestorov v Dome služieb, /predajňa GALAX TONER CENTRUM/ z dôvodu nevyhovujúcich vstupných priestorov do predajne.

Komisia súhlasí so skončením nájmu k 29.2.2020.

**d/ Štefánia Kukanová Daily – Rest, Ul. kpt. Uhra 1300/3, Nové Mesto nad Váhom**

P. Kukanová – Daily-Rest požiadala o zníženie nájomného za školskú kuchyňu v bývalej I.ZŠ, teraz ZUŠ, lebo prest'ahovala výrobu inde a priestory chce užívať už len ako sklady. Komisia zníženie nájmu neodporúča a stotožnila sa s dôvodmi neznižovania ceny nájmu OŠMaTK, nakoľko:

1. Výnosy z nájmu v zmluvne dohodnutej výške sú zahrnuté do rozpočtu školy a ich výpadok by sa musel vykryť z rozpočtu mesta.
2. Aktuálna výška nájmu žiadateľky je nižšia, ako výška nájmu v ostatných komerčných zmluvách uzatvorených školami

**e/ Denis Szekfu, ... Stará Turá**

Denis Szekfu požiadal o odklad platenia nájmu v priestoroch Námestie Slobody 2/2, z dôvodu realizácie novej el. rozvodov, resp. úpravy prenajatých priestorov a preplatenie nákladov na realizáciu podlahy, prerábky elektriny a stropu.

Komisia súhlasí s platením nájmu od 1.3.2020, vzhľadom na vykonávanú úpravu priestorov s tým, že náklady na spotrebované energie si bude hradíť sám. Komisia nesúhlasí s preplatením žiadnych nákladov, ktoré investoval do priestorov podnájomca, nakoľko by to bolo v rozpore s vyhlásenými podmienkami súťaže a so Smernicou o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

**f/ Svet dezertov s.r.o., Hurbanova 14, Nové Mesto nad Váhom**

Komisia na zasadnutí dňa 21.11.2019 prejednála žiadosť spoločnosti Svet dezertov s.r.o. o poskytnutie priestorov sociálneho zariadenia WC tak, aby súčasťou ich prenajatého NP bolo sociálne zariadenie - WC, ktoré sa nachádza v blízkosti prenajatého obchodného priestoru. Komisia doporučila, aby boli priestory prenajaté žiadateľovi s podmienkou, že tieto budú slúžiť aj ako verejné WC, nakoľko za týmto účelom boli vybudované a ich prevádzku bude zabezpečovať žiadateľ na vlastné náklady s tým, že sa mu nezvýši celková cena podnájmu za nebytové priestory.

Svet dezertov s.r.o. oznámil, že od prenájmu týchto priestorov odstupuje, vzhľadom na vysoké náklady na verejné WC a bude užívať pôvodne pridelené sociálne zariadenia k svojej prevádzke. Komisia túto skutočnosť zobrala na vedomie.

**g/ Yvett s.r.o., ... Čachtice**

Spoločnosť požiadala o refundáciu finančných nákladov vynaložených do prenajatých nebytových priestorov, ktorú žiada započítať s pohľadávkou za podnájmom, ktorú má vo výške 5 383,04€. Komisia neodporúča, nakoľko započítanie podnájmu je v rozpore Smernicou o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

**h) Ján Mičke, ... Nové Mesto nad Váhom**

P. Ján Mičke je podnájomcom nebytových priestorov v Dome umelcov na Komenského ul. č. 774. Tieto nemôže zo zdravotných dôvodov užívať, preto žiada o prepis podnájmu na novú podnájomkyňu – umelkyňu p. Evu Harmádyovú, ktorá bude priestory využívať na rovnaký účel – umelecký ateliér, za rovnakých podmienok, ako pôvodný podnájomca. Komisia odporúča zmenu podnájmu, počas trvania podnájmovej zmluvy.

**3. Rôzne**

**a) Pohľadávky**

Komisia požaduje, aby na každom zasadnutí bola podaná informácia o pohľadávkach na nebytových priestoroch vo vlastníctve mesta. Zabezpečí : JUDr. Udvorková Adriana.

**b) Vyhlásenie prenájmu - OVS na voľné nebytové priestory**

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča opakovane vyhlásiť OVS na prenájom voľných nebytových priestorov za rovnakých podmienok.

V Novom Meste nad Váhom  
Dňa 10.02.2020

Ing. Dušan Današ  
predseda komisie

Schválil:

Ing. Jozef Trstenický  
primátor mesta