

Z á p i s n i c a č. 5

zo zasadnutia komisie pre stanovenie obvyklého nájomného zo dňa 10.09.2018

Program:

I. Otvorenie

II. Prerokovanie žiadostí :

1. **Róbert Gubčík** – žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy
2. **SETALIA PARK, s.r.o.** – žiadosť o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve
3. **MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.** - vyžiadanie stanoviska k zníženiu nájomu pre podnájomcu Madoko, s.r.o.
4. **Poľnohospodárske družstvo Bošáca** – žiadosť o povolenie stavebných úprav v NP
5. **Vyhlasenie priameho prenájmu pozemkov** – stanovenie ceny nájomu
6. **Miroslav Buchel** – žiadosť o vyjadrenie k užívaniu voľných NP v Považane na otvorenie diskotéky
7. **Žiadosti o pokračovanie v podnájme nebytových priestorov** – Gevis s.r.o., TFM s.r.o.
8. **Stanovenie ceny prenájmu zrekonštruovaných nebytových priestorov na Námestí slobody č. 2/2**

III. Záver

Prítomní:

podľa prezenčnej listiny

Prerokovanie žiadostí:

1. **Róbert Gubčík** – žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy

Nájomca požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy na prenájom garážového miesta na Železničnej ul. s tým, že garáž predal a prenajatú plochu upratal.

Komisia súhlasí s ukončením NZ ku dňu 31.08.2018 a navrhuje vyhlásiť priamy prenájom na voľné parkovacie miesto za minimálnu cenu 33,19 €.

2. **SETALIA PARK, s.r.o.** – žiadosť o zmenu nájomcu v nájomnej zmluve

Spoločnosť Setalia Park, s.r.o. požiadala o zmenu v Čl.1 Nájomnej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku č. 1/2013/OPSM vzhľadom k tomu, že dňom 30.07.2018 spoločnosť prevzala od spoločnosti ASENA, s.r.o. kaviareň v parku spolu s prislúchajúcimi pozemkami, športové a relaxačné zariadenia pre dospelých a deti zriadené na prenajatých pozemkoch vo vlastníctve mesta.

Komisia zobrala uvedené na vedomie a odporúča v nájomnej zmluve zmeniť nájomcu pozemku na spoločnosť Setalia Park, s.r.o. s tým, že ostatné náležitosti nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené a pôvodný nájomca pozemku má uhradené všetky záväzky voči mestu.

3. **MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.** - vyžiadanie stanoviska k zníženiu ceny nájomu pre podnájomcu Madoko, s.r.o.

MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. si vyžiadal stanovisko k zníženiu ceny nájomu pre podnájomcu Madoko, s.r.o. z dôvodu modernizácie CZT v lokalite Ul. 1.mája v Novom Meste nad Váhom. Podnájomca uvádza sťažený prístup do prevádzky z dôvodu rekonštrukčných prác a zníženého komfortu, úbytku zákazníkov a zníženia tržieb.

Komisia prerokovala uvedený problém a dospela k záveru, že žiadosti nie je možné vyhovieť.

Mesto v tomto čase realizuje modernizáciu CZT nie len na Ul. 1. mája, ale i v ostatných častiach mesta. Pri takejto rozsiahlej akcii nutne dochádza k obmedzeniu všetkých a to nie len vlastníkov a užívateľov nehnuteľností, ale i návštevníkov mesta.

Touto rekonštrukciou sa mesto snaží zlepšiť technický stav zariadení v prospech obyvateľov danej lokality, preto je potrebné, aby aj z ich strany bola vyvinutá ústretovosť a strpenie horších podmienok v súvislosti s vykonávanými prácami. Máme za to, že aj napriek sťaženým podmienkam je zariadenie Madoko, s.r.o. navštevované aj napriek zhoršenému prístupu.

4. Poľnohospodárske družstvo Bošáca – žiadosť o povolenie stavebných úprav a súhlas k zaradeniu stavebných úprav v prenajímanom priestore do majetku PD Bošáca a jeho odpisovaniu. Po ukončení nájmu odkúpenie v zostatkovej cene vlastníkom nehnuteľností.

Podnájomca NP na Ul. 1. mája č.309 požiadal o povolenie stavebných úprav a súhlas k zaradeniu stavebných úprav v prenajímanom priestore do majetku PD Bošáca a jeho odpisovaniu. Po ukončení nájmu odkúpenie v zostatkovej cene vlastníkom nehnuteľností.

Komisia prerokovala žiadosť. Pri investíciách v prenajatom majetku mesta je potrebné dodržiavať Smernicu o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta:

V zmysle ods. 9 Smernice o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, pokiaľ má nájomca, resp. podnájomca záujem vykonať stavebno-technické úpravy nebytových priestorov, ktoré už užíva na základe uzatvorenej zmluvy, je povinný požadovať o predchádzajúci súhlas. Súhlas na vykonanie stavebných prác sa udelí, pokiaľ stavebnými úpravami podstatne zhodnotí nebytové priestory a ich zhodnotenie je v záujme mesta. Súhlas bude obsahovať aj údaje o predmete a výške zhodnotenia, ktoré po ukončení nájmu uhradí správca, resp. MsBP s.r.o. po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania. Súhlas je oprávnený dať správca, resp. MsBP s.r.o. po predchádzajúcom odsúhlasení primátorom mesta. Návrh na odsúhlasenie bude obsahovať:

- rozsah stavebno-technických úprav
- predpokladané finančné vyjadrenie
- návrh, na úhradu ktorých vynaložených nákladov (a ich fin. rozsah) bude mať nájomca nárok po ukončení nájmu.

Pokiaľ súhlas bude udelený, všetky zmeny na prenajatej veci musí nájomca vykonať v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov a v súlade hore uvedenými požiadavkami na ich vykonanie, inak nemá nárok na úhradu nákladov ani po skončení nájmu.

Pokiaľ prenajímateľ súhlas nedal, nájomca nemá právo na úhradu nákladov investovaných do prenajatých priestorov.

Pri stavebných úpravách sa musí podnájomca riadiť podľa pokynov správcu MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. a Stavebného úradu, (OVRMD).

5. Vyhlásenie priameho prenájmu pozemkov – stanovenie ceny nájmu

Vladimír Kubica, Vladimír Turkovič, Ľubomír Tinka a Tibor Kopunec si podali žiadosť o prenájom pozemkov:

- parcela registra C KN č. 5155/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 495 m²,
- parcela registra C KN č. 5155/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m²,
- parcela registra C KN č. 5155/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 270 m²,
- parcela registra C KN č. 5155/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²,

ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 33165041-96/2016 zo dňa 31.8.2016 vyhotoveným Ing. Petrom Múčkom.

Komisia navrhuje minimálnu cenu na vyhlásenie priameho prenájmu pozemkov nasledovne:

- parcela registra C KN č. 5155/4 zastav. plochy a nádvoria o výmere 495 m² za cenu 247,50 €
- parcela registra C KN č. 5155/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m² za cenu 88 €,

- parcela registra C KN č. 5155/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 270m² za cenu 135 €,
- parcela registra C KN č. 5155/7 zastav. plochy a nádvoria o výmere 153 m² za cenu 76,50 €. K priamemu prenájmu odporúča pristúpiť až po vyžiadaní stanoviska Výboru záhradkárskej organizácie.

6. Miroslav Buchel – žiadosť o vyjadrenie k užívaniu voľných NP v Považane na otvorenie diskotéky.

Komisia neodporúča, aby sa v týchto priestoroch mohli realizovať tanečné zábavy a diskotéky.

7. Žiadosti o pokračovanie v podnájme nebytových priestorov

Žiadosť o pokračovanie v podnájme nebytových priestorov požiadali podnájomcovia:

- **Gevis s.r.o., Malinovského 886, 916 21 Čachtice** - podnájom nebytových priestorov na Jánošíkovej ul. č. 2078 v Novom Meste nad Váhom, doterajší účel podnájmu: predaj pekárenských výrobkov a potravín,

- **TFM s.r.o., Klčové 2088, Nové Mesto nad Váhom** – podnájom nebytových priestorov na Ul. Klčové 2088 v Novom Meste nad Váhom, doterajší účel podnájmu: obchodná kancelária.

Komisia navrhuje predĺžiť podnájom nebytových priestorov pre oboch žiadateľov na dobu určitú - na 5 rokov za nezmenených podmienok.

8. Stanovenie ceny prenájmu zrekonštruovaných nebytových priestorov na Námestí slobody č. 2/2

Komisia stanovila cenu za podnájom zrekonštruovaných nebytových priestorov na Námestí slobody 2/2 nasledovne:

a) priestory situované so vstupom z námestia za cenu 155 €/m²/rok,

b) priestory situované so vstupom z dvora za cenu 80 €/m²/rok.

Táto cena bude podkladom k vyhláseniu priameho prenájmu nebytových priestorov, ako minimálna cena a ako návrh ceny pre prevádzky, kde sa bude schvaľovať podnájom ako prípad hodný osobitného zreteľa Mestským zastupiteľstvom.

III. Záver

V Novom Meste nad Váhom
Dňa 10.09.2018

Ing. Dušan Današ
predseda komisie

Schválil:

Ing. Jozef Trstenký
primátor mesta