



Zverejnenie zámeru mesta

prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 9 bod 1) písm. o) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom

Zverejňuje sa zámer mesta prenajať dočasne prebytočný majetok mesta, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, podľa Čl. 9 bod 1) písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom, ako nájom nebytových priestorov, spoločnosti – **Pompeii s.r.o., Holubyho 6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50 776 541** z dôvodu, že by postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku za cenu určenú Znaleckým posudkom č. 59/2024 vyhotoveným Ing. Igorom Ištokom vo výške 108 €/m²/rok s DPH.

Spoločnosť požiadala o prenájom priestorov na Ul. Palkovičovej, priestor č. 3 o výmere 43,85 m², ktorý priamo susedí s priestormi, ktoré má spoločnosť prenajaté od mesta na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov a užíva ich na účel poskytovanie reštauračných služieb.

Navrhujeme podľa Čl. 9 bod 1) písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta prenajať nebytové priestory na Ul. Palkovičovej, priestor č. 3 o výmere 43,85 m² spoločnosti – **Pompeii s.r.o., Holubyho 6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50 776 541, na dobu určitú 5 rokov za cenu určenú Znaleckým posudkom č. 59/2024 zo dňa 16.3.2024 Ing. Igora Ištoka vo výške 108,70 €/m²/rok s DPH, ako cenu porovnateľnú s obdobnými nájmi.**

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť požiadala o prenájom priestorov na Ul. Palkovičovej, priestor č. 3 o výmere 43,85 m², ktorý priamo susedí s priestormi, ktoré má spoločnosť prenajaté od mesta na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov a užíva ich na účel poskytovanie reštauračných služieb. Nebytové priestory mala prenajaté za symbolické 1€ Trnavská arcidiecézna charita, Trnava (ďalej len „TACH“) a slúžili ako výdajňa materiálu za účelom výkonu sociálnej starostlivosti.

Po uvoľnení priestorov bolo posúdené ďalšie užívanie uvedených priestorov a bolo konštatované, že pokiaľ by dané priestory mali splniť podmienky podľa požiadaviek na samostatný prenájom, mesto by muselo vynaložiť na úpravu priestorov tak vysoké náklady, že príjem, ktorý by bol z prenájmu by nezabezpečil ich návratnosť, čím sa naplnil dôvod hodný osobitného zreteľa definovaný v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Čl. 9 bod 1) písm. o). Prestavba budovy Palkovičova ul. súp. č. 23 na nájomné byty na 2 NP a v podkroví spolu s presťahovaním subjektu poskytujúceho charitu do nových priestorov na Kollárovej ulici priniesla zmenu spojenú s časťou nebytových priestorov na 1 NP. Tieto boli v určitom momente rozdelené z pôvodne funkčných komplexných priestorov na dve časti a spoločné využívanie sociálneho zázemia.

Aktuálny stav po odchode poskytovateľa sociálnych služieb - charity - opäť umožní ich scelenie a nové účelové využitie pre jeden podnikateľský zámer. Z pohľadu lokality v centrálnej mestskej zóne je poskytovanie kvalitných reštauračných služieb pre obyvateľov a návštevníkov mesta jednoznačné pozitívum. Vytvorením potrebného zázemia pre stravováciu prevádzku bude v podstate len spojený pôvodný nebytový priestor do komplexnej funkčnej dispozície. Týmto by sa podporilo aj poskytovanie reštauračných služieb v centrálnej lokalite. Po prestavbe objektu na nájomné byty vhod, ktorý bol využívaný TACH budú využívať aj nájomcovia nových mestských bytov, čo by mohlo spôsobiť problémy pri spoločnom užívaní. Prenájom priestorov spoločnosti Pompeii by sa tento problém mohol vyriešiť využívaním ich vstupu z Palkovičovej ul., pokiaľ to technicky bude možné zrealizovať. Preto pri prenájme treba prihliadať na všetky uvedené skutočnosti a posudzovať jej schválenie ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zák. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a Čl. 9 bod 1) písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme schváliť nájom spoločnosti – Pompeii s.r.o., Holubyho 6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50 776 541 na dobu určitú 5 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu, že by postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejňuje na dobu 15 dní pred schvaľovaním prenájmu Mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta, a na informačných tabuliach. Schválenie prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva dňa 23.04.2024.

V Novom Meste nad Váhom dňa 05.04.2024

Ing. František Mašlonka, v. r
primátor mesta