

M E S T O N O V É M E S T O N A D V Á H O M



MATERIÁL PREDLOŽENÝ NA PREROKOVANIE:

MsR: 4. schôdzka

dňa: 07.09.2023

MsZ: 5. zasadnutie

dňa: 19.09.2023

Nakladanie s majetkom mesta bod A

Návrh

**na predĺženie podnájmu v prenajatých nebytových priestoroch- spoločnosti
Jumäs Trade s.r.o., Škarniclovská 124/1, 909 01 Skalica, IČO: 36 337 714,
ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Meno spracovateľa: Oddelenie právne a správy
majetku

Meno predkladateľa: Mgr. Tatiana Šusteková

Funkcia:

Vedúca oddelenia
právneho a správy
Funkcia: majetku

Dátum spracovania: 23.08.2023

Návrh na predĺženie podnájomnej zmluvy podnájomcovi v nebytových priestoroch

Navrhujeme posúdiť predĺženie podnájmu podnájomcovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ktorý si plní svoje záväzky vyplývajúce z uzatvorenej podnájomnej zmluvy a zachovanie jeho činnosti je v súlade so záujmami mesta a jeho obyvateľov:

Jumäs Trade s.r.o., Škarniclovská 124/1, 909 01 Skalica, IČO: 36 337 714

spoločnosť požiadala o predĺženie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. 1. mája č. 312 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 187,42 m² sú využívané na účel: maloobchod – potraviny, mäso. Cena za podnájom činí 62,13 €/m²/rok bez DPH.

Podnájomca je v uvedených nebytových priestoroch v podnájme už od roku 2006.

Navrhujeme predĺžiť podnájom na dobu určitú - na 5 rokov za nezmenených podmienok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Mesto má záujem o zachovanie podnájmu nebytových priestorov s doterajším podnájomcom, ktorý má splnené finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu. Jeho prevádzka potravín a mäsiarstva je obľúbená u obyvateľov mesta, o nebytové priestory sa stará a na vlastné náklady ich udržiava v prevádzkyschopnom stave. Jedná sa o dlhodobého podnájomcu, ktorý poskytuje obchodnú činnosť pre občanov mesta.

Mesto v príjmovej časti rozpočtu počíta už z finančnými prostriedkami získanými z podnájmu nebytových priestorov, je v záujme mesta udržať si doterajších platiacich podnájomcov i ponúkané služby.

Mesto má uzatvorenú zmluvu o nájme s Mestským bytovým podnikom s.r.o., na základe ktorej prenecháva MsBP s.r.o. do ďalšieho nájmu nebytové priestory vo vlastníctve mesta.

MsBP s.r.o. je oprávnený v zmysle zákona uzatvárať podnájomné zmluvy len na dobu určitú, preto sa opakovane predlžuje podnájom rovnakým nájomcom za rovnakých podmienok. Podnájom nemôže byť uzatvorený na dobu neurčitú.

V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a článku 8 bodu 1 písmena c) – Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme predĺženie podnájomnej zmluvy posúdiť ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejňuje na dobu 15 dní pred schvaľovaním podnájmu Mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta.

Stanovisko Komisie finančnej, správy majetku a hospodárskeho rozvoja mesta:

Komisia prerokovala návrh materiálu dňa 06.09.2023 a odporúča MsZ ho schváliť.

Stanovisko Mestskej rady:

Mestská rada prerokovala návrh materiálu dňa 07.09.2023 a odporúča MsZ ho schváliť.



Návrh uznesenia :

Mestské zastupiteľstvo

uznesením č. /2023-MsZ

s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9a) ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 8 bod 1 písmeno c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov - predĺženie podnájmu v nebytových priestoroch podnájmcovi:

Jumäs Trade s.r.o., Škarniclovská 124/1, 909 01 Skalica, IČO: 36 337 714

na Ul. 1. mája č. 312 v Novom Meste nad Váhom. Nebytové priestory v celkovej výmere 187,42 m² sú využívané na účel: maloobchod – potraviny, mäso. Cena za podnájom činí 62,13 €/m²/rok bez DPH.

Podnájom sa predlžuje na dobu určitú - na 5 rokov za nezmenených podmienok.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Mesto má záujem o zachovanie podnájmu nebytových priestorov s doterajším podnájomcom, ktorý má splnené finančné záväzky vyplývajúce z podnájmu. Jeho prevádzka potravín a mäsiarstva je veľmi obľúbená u obyvateľov mesta, o nebytové priestory sa vzorne stará a na vlastné náklady ich udržiava v prevádzkyschopnom stave. Jedná sa o dlhodobého podnájomcu, ktorý poskytuje obchodnú činnosť pre občanov mesta.

Mesto v príjmovej časti rozpočtu počíta už z finančnými prostriedkami získanými z podnájmu nebytových priestorov, je v záujme mesta udržať si doterajších platiacich podnájomcov i ponúkané služby.

Mesto má uzatvorenú zmluvu o nájme s Mestským bytovým podnikom s.r.o., na základe ktorej prenecháva MsBP s.r.o. do ďalšieho nájmu nebytové priestory vo vlastníctve mesta.

MsBP s.r.o. je oprávnený v zmysle zákona uzatvárať podnájomné zmluvy len na dobu určitú, preto sa opakovane predlžuje podnájom rovnakým nájomcom za rovnakých podmienok. Podnájom nemôže byť uzatvorený na dobu neurčitú.