

## Z á p i s n i c a č. 2/2020

### z komisie pre stanovenie obvyklého nájomného.

#### Program:

1. Prejednanie žiadostí o odklad, zníženie a odpustenie nájmu v priestoroch vo vlastníctve mesta , v podnájme MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.
2. Úprava cien o výšku inflácie - stanovisko
3. Prenájom nebytových priestorov v bývalej kotolni MsBP na Ul. SNP
4. Usmernenie vo veci užívania nebytových priestorov v objekte Námestie slobody 2/2
5. Skončenie nájmu Dvoran Lukáš, Nové Mesto nad Váhom
6. Rôzne

**Komisia prejednála žiadosti bez zasadnutia, z dôvodu núdzového stavu spôsobeného nálezou COVID-19. Všetky podklady a informácie každý člen dostal e-mailom na vyjadrenie, svoje stanovisko a názor, vyjadril písomne a tento bol zapracovaný do zápisnice.**

#### Bod. 1

#### Prejednanie žiadostí o odklad, zníženie a odpustenie nájmu v priestoroch vo vlastníctve mesta, v podnájme MsBP Nové Mesto nad Váhom, s.r.o.

#### Na MsÚ boli doručené nasledujúce žiadosti:

- **Dominika Macúchová, ... Nové Mesto nad Váhom**  
Je podnájomcom nebytových priestorov v Považane - suterén, kde organizuje diskotéky, oslavy a nočný bar. T. č. prevádzka je úplne uzatvorená nezarába peniaze, žiada o úľavu z nájmu za mesiac marec od 10.3.2020. Pokiaľ, by opatrenia trvali dlhšie, žiada o prerušenie podnájmu na dobu trvania opatrení.
- **Jiří Hotový –CENTRAL PARK, Hviezdoslavova1, Nové Mesto nad Váhom**  
Žiada o odloženie splátok podnájmu z dôvodu núteného uzatvorenia priestorov reštaurácie. .
- **Sylvia Macková – Salón krásy, POVAŽAN, Hurbanova 522**  
Požiadala o zníženie nájmu od 13.3 z dôvodu opatrení vlády o uzatvorení prevádzky Salónu krás, ktorý prevádzkuje v Považane.
- **Valéria Brokešová, ... Čachtice**  
Požiadala o posunutie termínu hradenia podnájmu, z dôvodu uzatvorenia prevádzky kaderníctva v Dome služieb na základe opatrení Vlády SR.
- **Mgr. Radovan Kriško - Tennisschule, Nové Mesto nad Váhom**  
Požiadal o odpustenie nájmu za prenájom pozemkov na najbližšie mesiace, z dôvodu zastavenia podnikania pre epidémiu koronavírusu. Menovaný má prenajaté pozemky na výkon športovej činnosti, kde postavil tenisové centrum, vedľa športovej haly.
- **Igor Zelenay súkromné zubné laboratóriu, M. R. Štefánika 811, Nové Mesto nad Váhom**

Požiadal o riešenie situácie, vzhľadom na povinné uzatvorenie jeho prevádzky, nemá žiadnu prácu, ani príjem, preto nemôže platiť podnájom.

**Do dnešného dňa eviduje MsÚ horeuvedené žiadosti. Komisia si je vedomá, že situácia nájomcov v nebytových priestoroch, ktorí museli uzatvoriť prevádzky je t. č. veľmi zložitá.**

**Vzhľadom k tomu, že situácia trvá od 13.3., nie sú jasné ešte opatrenia, ktoré prijme SR na riešenie tejto situácie, komisia odporúča zvážiť a pripraviť návrh opatrení, ktoré budú pomáhať riešiť situáciu niektorým nájomcom. Problém je potrebné riešiť komplexne, nakoľko je rozdielna situácia nájomcov, ktorí majú uzatvorené prevádzky, ktorí majú sčasti obmedzené podnikanie a pod. Komisia t. č. odporúča prijať opatrenie, ktorým mesto zabezpečí nájomcov, že z dôvodu meškania s platením nájmu nebude ukončovať nájom výpoveďou, ale budú sa hľadať spoločne riešenia na zvládnutie tejto náročnej situácie.**

## **2. Úprava cien o výšku inflácie - stanovisko**

- na základe potvrdenia Štatistického úradu SR, miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 2,7 %. Komisia neodporúča zvyšovať nájom o % inflácie, vzhľadom na súčasnú situáciu.

## **3. Prenájom nebytových priestorov v bývalej kotolni MsBP na Ul. SNP č. 2206**

- **Klub ťažkej atletiky GOLEM Nové Mesto nad Váhom** požiadal o prenájom priestorov v objekte SNP č. 2206. Časť priestorov je využívaná ako kotolňa MsBP s.r.o. a časť priestorov je t. č. nevyužívaná. Budovu má na LV Mestský bytový podnik s. r. o, ktorý má v stanovách spoločnosti nasledujúce ustanovenie:

*„Konatelia sú oprávnení robiť v mene spoločnosti nasledujúce opatrenia a úkony len s predchádzajúcim súhlasom VZ: nákup, predaj, nájom alebo zaťaženie nehnuteľného majetku spoločnosti“.*

Konateľ spoločnosti sa vyjadril, že s prenájomom priestorov na účel športového využitia súhlasí. Komisia prenájom odporúča a navrhuje symbolický nájom, porovnateľný s nájomom ostatných športových klubov, 1€/m<sup>2</sup>/rok s tým, že si budú hradiť všetky energie spojené s užívaním priestorov, doporučuje návrh predložiť konateľom valnému zhromaždeniu na odsúhlasenie.

## **4. Usmernenie vo veci užívania nebytových priestorov v objekte Námestie slobody 2/2**

Komisia sa oboznámila s podnetom Ing. Ivety Antalovej, ktorá vyjadrila nespokojnosť s postupom prenájmu nebytových priestorov v objekte Námestie slobody 2/2.

Priestory v predmetnom dome sa rekonštruovali a ich obsadzovanie podnájomcami môže predpokladať určité problémy, ktoré je potrebné riešiť operatívne a nie je možné ich predvídať pri stanovovaní podmienok v súťaži. Nedá sa predpokladať, aké prevádzky sa v objekte budú nachádzať, každá prevádzka má iné požiadavky na prevádzku, preto je potrebné, aby sa veci riešili, už s jestvujúcimi podnájomcami dohodou tak, aby priestory boli užívané bez problémov.

V prípade objektu Námestie slobody 2/2, bolo potrebné riešiť užívanie sociálnych zariadení. Podnájomca, ktorý má v nájme priestory na účel kaviarne a cukrárne sa stretol s problémom

schválenia prevádzky hygienikmi pre spoločné sociálne zariadenia, ktoré mal užívať predbežne spolu s nájomcami v zadnej časti / oprava obuvi, krajčírstvo/. Hľadalo sa riešenie, aby užívanie spoločných WC verejnosťou bolo oddelené s užívaním WC podnájomcov priestorov mesta. Nakoľko sa jedná o počet ľudí cca 6 a sociálne zariadenie na I. poschodí je kapacitne vyhovujúce pre viac osôb, bolo navrhnuté, aby tieto priestory využívali aj títo podnájomcovia. Správne by bolo, aby o tejto skutočnosti boli všetci zainteresovaní informovaní, aby im situácia bola vysvetlená. Čo sa týka kľúča na stanovenie preddavkových platieb tento MsBP s.r.o. realizuje v zmysle zákona a môže ho každému nájomcovi podrobne vysvetliť a zdôvodniť.

Čo sa týka problémov s uzatváraním priestorov, toto je potrebné tiež operatívne riešiť hlavne dohodou podnájomcov a usmernením MsBP s.r.o. a tiež i zabezpečenie upratovania priestorov. Komisia doporučuje viac komunikovať s podnájomcami, aby boli čo najskôr zvládnuté problémy s rozbehnutím prevádzok v nových priestoroch.

Komisia obdržala stanovisko MsBP s.r.o. k zabezpečeniu odvozu smetí /TKO/:

*Čo sa týka odvozu TKO, MsBP nemá v predmete podnikania nič čo by sa týkalo TKO. TSM uzatvárajú zmluvy s právnickými aj fyzickými osobami, majú na to vytvorené oddelenie, ktoré sa zaoberá aj následným vymáhaním prípadných nedoplatkov vzniknutých neplatením FO aj PO. Myslím si že by sme zbytočne vytvárali ďalší byrokratický reťazec.*

Komisia odporúča prehodnotiť MsBP s.r.o. spoločne s TSM zabezpečenie odvozu smetí nájomcom tak, aby systém bol nastavený vyhovujúco pre všetkých zainteresovaných.

## **5.Skončenie nájmu Dvoran Lukáš, ...Nové Mesto nad Váhom**

Komisia prejednala žiadosť Lukáša Dvorana, ktorý má prenajaté nebytové priestory v Dome služieb o ukončenie nájmu k 31.3.2020. Komisia súhlasí so skončení nájmu k 15.4.2020.

## **6. Rôzne**

Komisia odporúča nevyhlasovať t. č. súťaž na obsadenie voľných nebytových priestorov, vzhľadom na mimoriadnu situáciu. Pokiaľ, by bol prejavovaný záujem o prenájom, bude operatívne vyhlásená súťaž na priestory, o ktoré bude záujem.

V Novom Meste nad Váhom  
Dňa 02.04.2020

Ing. Dušan Današ  
predseda komisie

Schválil:

Ing. Jozef T r s t e n s k ý  
primátor mesta