

## Z á p i s n i c a   č. 1

zo zasadnutia komisie pre stanovenie obvyklého nájomného zo dňa 28.02.2018

### Program:

I. Otvorenie

II. Prejednanie žiadostí :

1. Adriana Lišková, M. R. Štefánika 819/25, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o prenájom pozemku pod novinovým stánkom
2. Igor Guriš AIM, Piešťanská 61, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o ukončenie podnájmu
3. AESTAS, s.r.o., Veľkomoravská 6363/54, Trenčín – žiadosť o započítanie zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov
4. Slovenský zväz záhradkárov, okresný výbor, Jánošíkova 5, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o prenájom NP na zriadenie muštárne pre záhradkárov na Jánošíkovej ul.
5. Vyhlásenie priameho prenájmu na uvoľnené nebytové priestory
6. Peter a Dana Adámat', Ul. Kpt. Uhra 1303/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

III. Záver

### Prítomní:

podľa prezenčnej listiny

#### **1. Adriana Lišková, M. R. Štefánika 819/25, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o prenájom pozemku pod novinovým stánkom**

Pani Lišková požiadala o prenájom pozemku na Ul. Klčové, na ktorom je umiestnený novinový stánok, ktorý kúpila od predchádzajúcej nájomkyne pozemku pani Bachledovej. Komisia neodporučila ďalší nájom pozemku pre pani Liškovú, z dôvodu „Revitalizácie sídliska Klčové“, ktoré v súčasnej dobe už prebieha. Komisia odporučila ihneď vyzvať pani Bachledovú, aby odstránila svoj novinový stánok z pozemku vo vlastníctve mesta.

#### **2. Igor Guriš AIM, Piešťanská 61, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o ukončenie podnájmu**

Podnájomca požiadal o ukončenie podnájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. M. R. Štefánika 811 ( Dom služieb) v Novom Meste nad Váhom, II. poschodie z dôvodu ukončenia živnosti ku dňu 29.12.2017. Podnájom žiada ukončiť dohodou ku dňu 2.1.2018. Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného odporúča ukončenie nájomnej zmluvy dohodou k 28.02.2018 s tým, že žiadateľ má uhradené všetky záväzky voči mestu a MsBP, s.r.o. Nové Mesto nad Váhom.

#### **3. AESTAS, s.r.o., Veľkomoravská 6363/54, Trenčín – žiadosť o započítanie zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov**

Podnájomca NP prevádzky TELEKOM na Námestí slobody 5/6 v Novom Meste nad Váhom požiadal o uznanie investičných nákladov pri oprave prenajatých nebytových priestorov za účelom uvedenia do prevádzkyschopného stavu.

Rozsiahlou rekonštrukciou zhodnotil prenajaté nebytové priestory, ako napríklad vstupné dvere s výkladom, schody, stupnice, parapety, pivničné okno, brána do podlubia, murárske

práce v podlubi, na fasáde a v bytových jednotkách, kovanie, zámky premiestnenie novej el. skrine a pod. Hodnota týchto opráv spolu s prácou bola cca 10.000 €.

Podnájomca žiada o nepeňažnú, resp. bezhotovostnú kompenzáciu a to odpočítanie ceny podnájmu za obdobie 5 mesiacov, čo činí okolo 4 000 €.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného posúdila žiadosť podnájomcu a po preverení konštatuje, že MsBP, s.r.o., ako správca nemal požadovanú výmenu dverí a okien v podnikateľskom pláne na rok 2017, čiže nie je možné ju realizovať v réžii MsBP s.r.o..

Pokiaľ má podnájomca záujem výmenu zrealizovať sám a na vlastné náklady, musí dodržať dolu uvedený postup:

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.

#### **4. Slovenský zväz záhradkárov (SZZ), okresný výbor, Jánošíkova 5, Nové Mesto nad Váhom – žiadosť o prenájom NP na zriadenie muštárne pre záhradkárov na Jánošíkovej ul. v Novom Meste nad Váhom**

Slovenský zväz záhradkárov požiadal o poskytnutie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Jánošíkovej ul. ( Záhradkár) v suteréne na zriadenie muštárne, za účelom umiestnenia lisu a šrotovníka s príslušnými nádobami, ktoré by slúžilo pre potreby záhradkárov a širokej verejnosti na zužitkovanie dopestovaného ovocia za symbolickú cenu nájmu. Náklady za elektrickú energiu a vodu by hradili z vlastných prostriedkov.

Komisia neodporučila prenájom nebytových priestorov pre okresnú organizáciu SZZ na zriadenie muštárne. Komisia vykoná obhliadku týchto nebytových priestorov a na základe obhliadky zváži ich ďalšie využitie.

#### **5. Vyhlásenie priameho prenájmu na uvoľnené nebytové priestory:**

Komisia odporučila vyhlásiť ďalšie kolo priameho prenájmu nebytových priestorov s tým, že v jednotlivých uvoľnených nebytových priestoroch navrhuje minimálnu cenu:

- Hurbanova ul. 772 (býv. pred. šport. potrieb) o výmere 94,74m<sup>2</sup>, nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

Minimálna cena podnájmu **55,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.**

- Poľná ul. 1639 (po STA-PA) nebytové priestory o výmere 802 m<sup>2</sup>, výmera pozemku 1427m<sup>2</sup>. Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, na poskytovanie služieb, zdravotníctvo, školstvo, ako skladové priestory, výrobné prevádzky, ktoré svojou činnosťou nebudú rušiť obyvateľov okolitých rodinných domov.

Minimálna cena podnájmu nebytových priestorov **20,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.**

- Tehelná 1766 ( po KONDOR) nebytové priestory o výmere 318,68 m<sup>2</sup>, nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, na poskytovanie služieb, zdravotníctvo, školstvo, ako skladové priestory, výrobné prevádzky, ktoré svojou činnosťou nebudú rušiť obyvateľov okolitých rodinných domov.

Minimálna cena podnájmu nebytových priestorov **24,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.**

V ostatných prevádzkach, ktoré budú ponúknuté na priamy prenájom ostáva minimálna cena zachovaná.

### **6. Peter a Dana Adámať, Ul. Kpt. Uhra 1303/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**

Žiadatelia sa obrátili na mesto s prosbou o umiestnenie stánku na predaj pukancov vedľa ME-TRADE, nakoľko im končí prenájom doterajšieho priestoru vedľa Podjavorinského múzea ku dňu 31.3.2018.

Komisia pre stanovenie obvyklého nájomného na základe stanoviska z oddelenia výstavby neodporučila umiestnenie stánku s pukancami vedľa objektu pani Pavlechovej ME –TRADE na Námestí slobody.

### III. Záver

V Novom Meste nad Váhom  
Dňa 28.02.2018

Ing. Dušan Današ  
predseda komisie

Schválil:

Ing. Jozef Trstenský  
primátor mesta