

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 podľa Článku 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom, ako nájom nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie a to:

AESTAS s.r.o., Veľkomoravská 6363/54, 911 05 Trenčín, IČO: 44 041 021.

Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na Námestí slobody 5/6 v Novom Meste nad Váhom v celkovej výmere 140,85 m², ktoré sú využívané na účel: predajňa mobilného operátora TELEKOM, služby mobilného operátora, predajňa mobilných telefónov, zmlúv, paušálov a servisu, na dobu určitú 5 rokov za cenu podnájmu:

- nebytové priestory o výmere 75,85 m² (predajňa) za cenu 174 €/m²/rok bez DPH
- nebytové priestory o výmere 65,00 m² (suterén) za cenu 6,41 €/m²/rok bez DPH.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť AESTAS s.r.o. má v podnájme nebytové priestory (NP) na Námestí slobody od roku 2015, nebytové priestory získali na základe súťaže, kde ponúkli najvyššiu cenu za nájom.

Priestory prevzali vo veľmi zlom technickom stave, preto ohlásili vykonanie stavebných úprav na oddelení výstavby a regionálneho rozvoja, ktoré pozostávali z rekonštrukcie interiéru predajne, z opravy WC, novej elektroinštalácie, z osadenia novej výplne výkladu, z vymaľovania podbránia, opravy fasády a jej náteru a z výmeny okien.

Okrem toho podnájomca rozsiahlou rekonštrukciou zhodnotil prenajaté nebytové priestory, ako napr. vstupné dvere s výkladom, nové schody, stupnice, parapety, pivničné okno, nová brána do podlubia, murárske práce na podlúbí, na fasáde a v bytových jednotkách, kovanie, zámky, premiestnenie elektrickej skrine a pod. Hodnota týchto opráv spolu s prácou bola cca 10.000 €, ktoré boli hradené výlučne podnájomcom na vlastné náklady.

Nebytové priestory mali doteraz prenajaté: predajňa o výmere 75,85 m² za cenu 129,42 €/m²/rok bez DPH a suterén o výmere 65 m² za cenu 6,41 €/m²/rok bez DPH.

Po 10 rokoch podnájmu navrhujeme cenu nájmu upraviť tak, aby bola porovnateľná s ostatnými cenami nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Námestí slobody vo výške 174 €/m²/rok bez DPH za prenájom predajne.

Cena za prenájom suterénu sa navrhuje ponechať vo výške 6,41 €/m²/rok bez DPH z dôvodu toho že suterén, ktorý sa nachádza pod predajňou spoločnosti, je v zlom technickom stave, je tam neustála vlhkosť a jeho užívanie je obmedzené, prístup do suterénu je len z predajne, preto ho nemožno samostatne využívať.

Spoločnosť AESTAS s.r.o. v prenajatých nebytových priestoroch poskytuje služby mobilného operátora TELEKOM. Zriadili tu predajňu, ktorá je v meste ľahko dostupná pre široké spektrum ľudí – nielen pre obyvateľov mesta, ale aj pre dochádzajúcich za prácou alebo nákupmi. Poloha v centre zaručuje vysokú viditeľnosť a väčší počet potenciálnych zákazníkov, ktorí predajňu mínajú každý deň. Služi ako servisné centrum, kde zákazníci môžu okamžite vyriešiť svoje problémy. Či už ide o reklamáciu, výmenu SIM

karty, nastavenie nového zariadenia alebo riešenie technických ťažkostí, fyzická prítomnosť predajne umožňuje okamžitú podporu bez nutnosti čakať na kuriéra alebo na odpoveď cez zákaznícku linku.

V digitálnej dobe je osobný kontakt s operátorom na predajni stále veľmi dôležitý. Zákazníci často preferujú priamu komunikáciu pri riešení problémov, výbere nového paušálu alebo kúpe telefónu. Kvalifikovaní zamestnanci na predajni dokážu poskytnúť individuálne poradenstvo a pomôcť s komplexnejšími otázkami, čo zvyšuje dôveru a spokojnosť zákazníkov.

Umiestnenie predajne Telekomu priamo v meste prináša obyvateľom množstvo praktických výhod. Hoci je dnes veľa služieb dostupných online, osobný kontakt a možnosť okamžitého riešenia problémov sú stále nenahraditeľné. Najbližšia predajňa tohto sortimentu je v Trenčíne

Navrhuje podľa Čl. 9 bod 1) písm. v) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom prenajať nebytové priestory podnájomcovi AESTAS s.r.o., Veľkomoravská 6363/54, 911 05 Trenčín, IČO: 44 041 021 na dobu určitú 5 rokov za cenu podnájmu:

- nebytové priestory o výmere 75,85 m² (predajňa) za cenu 174 €/m²/rok bez DPH
- nebytové priestory o výmere 65,00 m² (suterén) za cenu 6,41 €/m²/rok bez DPH.

Zámer prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a na informačných tabulách v meste a tieto údaje budú zverejnené do doby schválenia prenájmu Mestským zastupiteľstvom.

Schválenie prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva dňa 23.09.2025.

V Novom Meste nad Váhom dňa 05.09.2025

Ing. František Mašlonka, v. r.
primátor mesta