M E S T O M A L A C K Y

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky

Číslo materiálu: Z116/2019

Názov materiálu:

Návrh na dlhodobý prenájom nebytových priestorov v správe AD HOC Malacky

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracoval: Ing. Dušan Rusňák, riaditeľ AD HOC Malacky

Predkladá: Ing. Dušan Rusňák, riaditeľ AD HOC Malacky

Malacky, dňa 29.10.2019

Príloha k materiálu č. Z116/2019

Zhrnutie a návrh uznesení

I. Zhrnutie

1.1. Východisko:

Žiadosti nájomcov o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v správe AD HOC Malacky.

1.2. Stručný súhrn informácií:

AD HOC Malacky má vo svojej správe budovy športovej haly Malina a stolnotenisovej haly, v ktorých sa nachádzajú aj nebytové priestory určené na prenájom.

Nájomcovia týchto priestorov požiadali o predĺženie zmlúv na dobu neurčitú kvôli odbúraniu každoročného procesu uzatvárania nových zmlúv a s tým spojenej byrokracie.

1.3. Dôvodová správa:

Mesto Malacky je výlučným vlastníkom športovej haly Malina a stolnotenisovej haly, ktorých súčasťou sú aj tieto nebytové priestory:

<u>Solárium vo vestibule ŠH</u>

- výmera 28,70m^2
- nájomca FineService s.r.o., Radlinského 2386/13, 901 01 Malacky, IČO 44743017
- prvá nájomná zmluva od 1.2.2010
- doterajšia cena 90,-€/m^2/rok
- navrhovaná cena 90,-€/m^2/rok

<u>Kaderníctvo v stolnotenisovej hale</u>

- výmera 75,55m^2
- nájomca Zuzana Ďurišová, 1.mája 94/73, 901 01 Malacky, IČO 34911081
- prvá nájomná zmluva od 1.1.2012
- doterajšia cena 67,-€/m^2/rok
- navrhovaná cena 90,-€/m^2/rok

<u>Kancelária v stolnotenisovej hale</u>

- výmera 8,50m^2
- nájomca aedifico s.r.o., Pezinská 5801/40A, 901 01 Malacky, IČO 46549234
- prvá nájomná zmluva od 1.4.2018
- doterajšia cena 90,-€/m^2/rok
- navrhovaná cena 90,-€/m^2/rok

<u>Kancelária v stolnotenisovej hale</u>

- výmera 18,60m^2
- nájomca Králik cafe s.r.o., č.d.286, 906 37 Sološnica, IČO 50482165
- prvá nájomná zmluva od 16.1.2019
- doterajšia cena 90,-€/m^2/rok
- navrhovaná cena 90,-€/m^2/rok

Mestskému zastupiteľstvu sa predkladá návrh na dlhodobý prenájom žiadateľom (FineService s.r.o., Zuzana Ďurišová, Králik cafe s.r.o., aedifico s.r.o.). Jedná sa o bezproblémových nájomcov, ktorí si plnia svoje záväzky spojené s nájmom riadne a načas.

U nájomcu Zuzana Ďurišová bola doteraz cena nájmu znížená na 67,-€/m2/rok vzhľadom na vykonané investície na počiatku nájomného vzťahu v roku 2012. Teraz nájomca ponúka cenu 90,-€/m^2/rok v súlade s VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky.

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) je mesto povinné prenechávať majetok mesta do nájmu v cene obvyklej na tom čase a mieste, okrem zákonom stanovených výnimiek.

V zmysle § 11 ods. 4 VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky cenu nájmu nebytových priestorov a ostatného majetku v správe organizácií zriadených mestom si štatutárni zástupcovia týchto organizácií stanovia vo svojej internej právnej norme, ktorú schváli a podpíše primátor. V súčasnosti sa uplatňuje Smernica 6/EK/2018, ktorá určuje cenu prenájmu nebytových priestorov v správe AD HOC Malacky. Po schválení tohto materiálu bude vydaná aktualizovaná smernica s upravenou cenou nájmu kaderníctva v stolnotenisovej hale.

V zmysle § 11 ods. 2 písm. b) VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky, ak doba nájmu nebytového priestoru a ostatného majetku v správe organizácie zriadenej mestom presiahne jeden rok, nájomnú zmluvu možno uzatvoriť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva.

V zmysle § 4 písm. m) VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku mesta do nájmu alebo do výpožičky na obdobie dlhšie ako jeden rok.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody sa navrhuje mestskému zastupiteľstvu schváliť dlhodobý prenájom vyššie uvedených nebytových priestorov na dobu neurčitú formou dodatkov k existujúcim nájomnej zmluvy v cene nájmu 90,-€/m^2/rok.

1.4. Iné náležitosti, alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:

- Alternatívne riešenia n e n a v r h u j e m e

Zdroje informácií a právnych noriem:
- zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta
- VZN č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta

Malacky, dňa 29.10.2019

Príloha k materiálu č. Z116/2019

Zhrnutie a návrh uznesenia

II. Návrh uznesenia

2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:

Mestské zastupiteľstvo

1) berie na vedomie
predloženú dôvodovú správu k návrhu na dlhodobý prenájom nebytových priestorov v správe AD HOC Malacky (materiál Z116/2019),

2) schvaľuje
podľa § 4 písm. m) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta dlhodobý odplatný prenájom nebytových priestorov
- solária vo vestibule ŠH Malina o výmere 28,70 m^2 v prospech aktuálneho nájomcu - spoločnosti FineService s.r.o., Radlinského 2386/13, 901 01 Malacky, IČO 44743017, za nájomné vo výške 90 €/m^2/rok, a to na dobu neurčitú.
- kaderníctva v stolnotenisovej hale o výmere 75,55 m^2 v prospech aktuálneho nájomcu – Zuzany Ďurišovej, 1.mája 94/73, 901 01 Malacky, IČO 34911081, za nájomné vo výške 90 €/m^2/rok, a to na dobu neurčitú.
- kancelárie v stolnotenisovej hale o výmere 8,50 m^2 v prospech aktuálneho nájomcu – spoločnosti aedifico s.r.o., Pezinská 5801/40A, 901 01 Malacky, IČO 46549234, za nájomné vo výške 90 €/m^2/rok, a to na dobu neurčitú.
- kancelárie v stolnotenisovej hale o výmere 18,60 m^2 v prospech aktuálneho nájomcu – spoločnosti Králik cafe s.r.o., č.d.286, 906 37 Sološnica, IČO 50482165, za nájomné vo výške 90 €/m^2/rok, a to na dobu neurčitú.

Malacky, dňa 29.10.2019