

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. september 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.14

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o. o rozšírenie predmetu nájmu v areáli bývalej materskej školy na Mazorníku a zníženie nájomného

Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o., IČO : 47602406, so sídlom : 9. mája 56, 977 01 Brezno, **o rozšírenie predmetu nájmu** o nebytové priestory pozostávajúce z priestorov na prízemí - technická miestnosť, o celkovej výmere podlahovej plochy 84 m², v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na Ulici 9. mája o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143 a **o zníženie nájomného** za nájom týchto nebytových priestorov

II / Schvaľuje
trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

a) rozšírenie predmetu nájmu o nebytové priestory pozostávajúce z priestorov na prízemí - technická miestnosť, o celkovej výmere podlahovej plochy 84 m² v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na Ulici 9. mája o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143

b) zníženie nájomného za nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z priestorov na prízemí - technická miestnosť, o celkovej výmere podlahovej plochy 84 m² v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na Ulici 9. mája o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143

výška nájmu: 5 EUR/1 m²/rok po dobu prvých troch rokov, po uplynutí troch rokov 11,95 EUR/1 m²/rok

pre nájomcu: spoločnosť BODY EVOLUTION s.r.o., IČO : 47602406, so sídlom:
9. mája 56, 977 01 Brezno

dobu nájmu : 10 rokov

účel nájmu : individuálne a skupinové cvičenia pod dohľadom trénera

a to z toho dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s § 28 ods. 2 písm. f), písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že sa jedna o dlhodobý nájom časti nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom verejnoprospešných služieb, vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu, ktorú uskutoční nájomca z vlastných finančných prostriedkov

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
19. september 2018

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.14

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o. o rozšírenie predmetu nájmu v areáli bývalej materskej školy na Mazorníku a zníženie nájomného

Mesto Brezno ako prenajímateľ má so spoločnosťou BODY EVOLUTION s.r.o., ako nájomcom uzatvorenú nájomnú zmluvu na dobu určitú (10 rokov), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z priestorov na prvom nadzemnom podlaží (celé prvé nadzemné podlažie okrem terasy) o celkovej výmere podlahovej plochy 224 m² v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na ulici 9. mája v Brezne, o. č. 56, s. č. 2152. Nájomca si prenajal uvedené priestory za účelom zriadenia fitnes centra, ktoré aj ku dnešnému dňu prevádzkuje. V čase uzatvorenia vyššie uvedenej nájomnej zmluvy, predmet nájmu nebol spôsobilý na riadne užívanie (zriadenie fitnes centra), vyžadoval rekonštrukciu, ktorú spoločnosť BODY EVOLUTION s.r.o., so súhlasom mesta Brezno uskutočnila na vlastné náklady. Výška finančných prostriedkov, ktorá bola použitá na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa vyjadrenia žiadateľa v tomto prípade predstavovala sumu 21 500 Eur.

Na základe vyššie uvedenej nájomnej zmluvy platil nájomca nájomné (výška nájomného určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno) vo výške 11,95 EUR/m²/rok, čo pri výmere podlahovej plochy predmetu nájmu 224 m² predstavovalo ročné nájomné vo výške **2 676,80 Eur** (t.j. **mesačne 223,07 Eur**). Nájomca okrem nájomného mesačne platí aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (voda, električka, plyn) vo výške **200 Eur** mesačne.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca predmet nájmu so súhlasom mesta Brezno na vlastné náklady zrekonštruoval, požiadal mesto Brezno v roku 2016 o zníženie nájomného.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno uznesením číslo 127/2016 zo dňa 13.09.2016 nájomcovi znížilo výšku nájomného na 5 EUR/ m²/rok po dobu prvých troch rokov, a rozhodlo, že po uplynutí troch rokov, bude nájomca platiť nájomné vo výške 11,95 EUR/m²/rok podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Spoločnosť BODY EVOLUTION s.r.o. si svoje povinnosti z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy plní riadne a včas, mesto Brezno voči nej neeviduje žiadne pohľadávky.

V súčasnosti spoločnosť BODY EVOLUTION s.r.o., požiadala o **rozšírenie predmetu nájmu** o nebytové priestory pozostávajúce z priestorov na prízemí - technická miestnosť,

o celkovej výmere podlahovej plochy 84 m² v objekte stavby - Materskej školy „ pavilón D“ nachádzajúcej sa na Ulici 9. mája o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143 za účelom **vytvorenia priestorov pre individuálne a skupinové cvičenia pod dohľadom trénera a o zníženie nájomného** za nájom týchto nebytových priestorov z dôvodu potreby ich rekonštrukcie, ktorú nájomca už začal so súhlasom mesta Brezno na vlastné náklady uskutočňovať.

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno ročné nájomné za nebytové priestory o ktoré sa má rozšíriť predmet nájmu je vo výške 11,95 EUR/m²/rok, čo pri výmere podlahovej plochy 84 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **1 003,80 Eur** (t.j. **mesačne 83,65 Eur**). Nájomca okrem nájomného bude mesačne platiť aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Vzhľadom k vyššie uvedenému žiadateľ vo svojej žiadosti žiada znížiť výšku nájmu na **5,00 Eur/m²/rok a to po dobu prvých troch rokov**, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **420 EUR** (t.j. **mesačne 35,00 Eur**).

Výška finančných prostriedkov, ktorá bola zatiaľ použitá na rekonštrukciu priestorov o ktoré sa má rozšíriť predmet nájmu je podľa vyjadrenia žiadateľa v sume 6 000 Eur.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, sa nepoužijú pri nájme majetku mesta ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 citovaného zákona, ktoré ukladajú povinnosť mesta prenechať majetok mesta do nájmu na základe verejnej obchodnej súťaže, alebo priamym nájomom.

Zámer prenajať majetok podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení je zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Brezno od 04.09.2018.



priestory kt. nájomca rekonštruoval za účel zriadenia fitnes centra



zrekonštruované priestory fitness centra



zrekonštruované priestory šatňa, sprcha, WC



priestory o ktoré sa má rozšíriť predmet nájmu pred rekonštrukciou



priestory o ktoré sa má rozšíriť predmet nájmu po čiastočnej rekonštrukcii

Odbor služieb občanom a vnútornej správy z uvedených dôvodov predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Stanovisko komisie: