

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**13. september 2016**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 8.32**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o. o zníženie nájomného za prenájom priestorov v areáli bývalej materskej školy na Mazorníku

---

**Mestské zastupiteľstvo Mesta Brezno**

**I/ Berie na vedomie**

1. Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o., IČO : 47602406, so sídlom : 9. mája 56, 977 01 Brezno o zníženie nájomného za nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z priestorov na druhom nadzemnom podlaží (celé druhé nadzemné podlažie okrem terasy) o celkovej výmere podlahovej plochy 224 m<sup>2</sup> v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na ulici 9. mája v Brezne, o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143, vedenej Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno

**II / Schvaľuje  
trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**

**zníženie nájomného** za nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z priestorov na druhom nadzemnom podlaží (celé druhé nadzemné podlažie okrem terasy) o celkovej výmere podlahovej plochy 224 m<sup>2</sup> v objekte stavby - Materskej školy „pavilón D“ nachádzajúcej sa na ulici 9. mája v Brezne, o. č. 56, s. č. 2152, postavenej na parcele reg. C – KN č. 3858/143, vedenej Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno

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

**výška nájmu:** 5 EUR/1 m<sup>2</sup>/rok

**po dobu nájmu :** 10 rokov

**III / Schvaľuje**  
**trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

**predĺženie doby nájmu na 10 rokov**

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, ktorým je tá skutočnosť, že spoločnosť BODY EVOLUTION s.r.o., ako nájomca so súhlasom mesta Brezno ako prenajímateľa zrekonštruovala predmet nájmu z vlastných finančných prostriedkov za účelom zriadenia fitnes centra a v týchto priestoroch poskytuje služby verejnosti

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**13. september 2016**

---

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 8.32**

**Majetkové záležitosti**

Žiadosť spoločnosti BODY EVOLUTION s.r.o. o zníženie nájomného za prenájom priestorov v areáli bývalej materskej školy na Mazorníku

---

Medzi mestom Brezno a spoločnosťou BODY EVOLUTION s.r.o., IČO : 47602406, so sídlom: 9. mája 56, 977 01 Brezno bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú (5 rokov), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov pozostávajúcich z priestorov na druhom nadzemnom podlaží (celé druhé nadzemné podlažie okrem terasy) o celkovej výmere podlahovej plochy 224 m<sup>2</sup> 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.

Na základe vyššie uvedenej nájomnej zmluvy platí nájomca nájomné (výška nájomného je určená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno) vo výške 11,95 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere podlahovej plochy predmetu nájmu 224 m<sup>2</sup> predstavuje 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.

Žiadateľ so súhlasom mesta Brezno ako prenajímateľa svojpomocne zrekonštruoval predmet nájmu z vlastných finančných prostriedkov tak, aby bol spôsobilý pre zriadenie fitnes centra.

Výška finančných prostriedkov, ktorá bola použitá na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa vyjadrenia žiadateľa predstavuje sumu 21 500 Eur.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že po 4 mesiacoch prevádzky fitnes centra má reálny pohľad na ekonomiku tohto zariadenia a pokiaľ chce toto zariadenie udržať v prevádzke aj v ďalších rokoch a poskytovať tak služby verejnosti a prispievať k zvýšeniu občianskej vybavenosti mestskej časti Mazorníkovo, je nútený požiadať mesto Brezno o zníženie nájomného.

Na základe vyššie uvedeného žiadateľ vo svojej žiadosti požaduje znížiť výšku nájmu na **5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **1 120 EUR/m<sup>2</sup>/rok (t.j. mesačne 93,33 Eur)** na dobu 10 rokov. Nájomné v takejto výške považuje žiadateľ podľa jeho vyjadrenia za nájomné, ktoré je schopný reálne splácať.

Žiadateľ zároveň so znížením nájomného žiada aj predĺžiť dobu nájmu podľa jeho vyjadrenia z dôvodu právnej istoty na 10 rokov (Nájomná zmluva mestom Brezno a spoločnosťou BODY EVOLUTION s.r.o., bola uzatvorená na dobu 5 rokov v súlade s § 24 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, podľa ktorého primátor mesta je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania mestským zastupiteľstvom pri nájmoch nehnuteľného majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom nepresiahne 5 rokov).

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 trojpätinovou 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 nájmom.

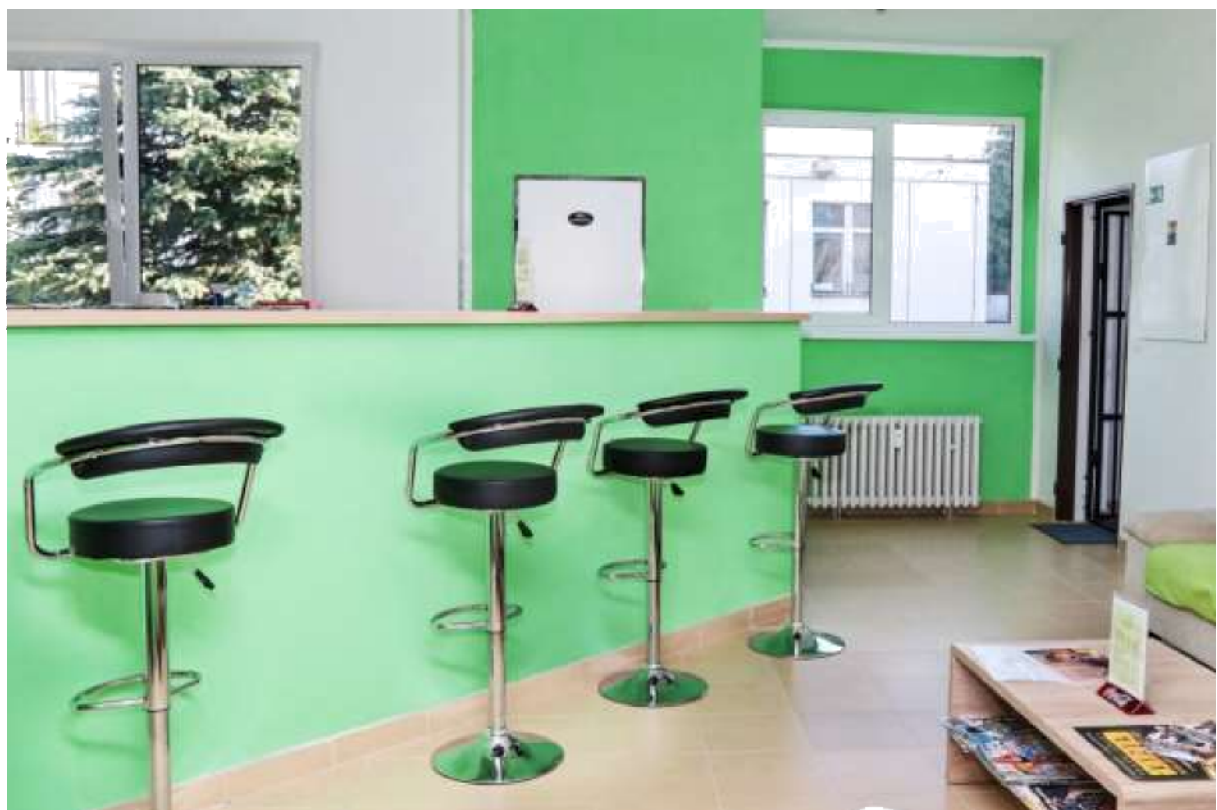
Zámier prenajať majetok podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení je zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Brezno od 26.8.2016

















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

**Stanovisko komisie:**