

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
22. SEPTEMBER 2021

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 9.9

Majetkové záležitosti

Žiadosť Maroša Živčáka o zmenu účelu nájmu a výšky nájmu prenajatého nebytového priestoru v budove Arény Brezno - Zimný štadión na Ulici ŠLN 34 v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Maroša Živčáka, IČO: 46251081, miesto podnikania : Lúčna 4019/25A, 977 03 Brezno, o zmenu účelu nájmu a výšky nájmu prenajatého nehnuteľného majetku mesta Brezno, a to :

- **nebytový priestor** o výmere podlahovej plochy 146 m², vymedzený ako miestnosti č. 249-256 (**bar Zimák**), nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m², vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**), nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m², vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**), všetky na prvom nadzemnom podlaží v objekte : stavba – zimný štadión, súpisné číslo 2157, orientačné číslo 34, postavená na parcelách reg. C – KN č. 689/14 a 689/15, nachádzajúca sa na Ulici ŠLN, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1,

II/ Schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

zmenu účelu nájmu a výšky nájmu prenajatého nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- **nebytový priestor** o výmere podlahovej plochy 146 m², vymedzený ako miestnosti č. 249-256 (**bar Zimák**), nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 12 m², vymedzený ako miestnosť č. 216 (**kancelária**), nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 18 m², vymedzený ako miestnosť č. 213 (**klubovňa**), všetky na prvom nadzemnom podlaží v objekte : stavba – zimný štadión, súpisné číslo 2157, orientačné číslo 34, postavená na parcelách reg. C – KN č. 689/14 a 689/15, nachádzajúca sa na Ulici ŠLN, v kat. území Brezno, obec Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1,

pre nájomcu: Maroš Živčák, IČO: 46251081, miesto podnikania : Lúčna 4019/25A, 977 03 Brezno

doba nájmu: 5 rokov
účel nájmu: prevádzkovanie výdajne hotových jedál, kancelária, klubovňa
výška nájmu: 8 634,76 EUR ročne bez DPH
719,57 EUR mesačne bez DPH

služby spojené s nájmom: 4 519,12 EUR ročne bez DPH

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s § 28 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, ktorým je tá skutočnosť, že sa jedná o predĺženie doby nájmu z dôvodu nájomcom vložených investícií do majetku mesta.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
22. SEPTEMBER 2021

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 9.9

Majetkové záležitosti

Žiadosť Maroša Živčáka o zmenu účelu nájmu a výšky nájmu prenajatého nebytového priestoru v budove Arény Brezno- Zimný štadión, reštaurácia bar Zimák

Maroš Živčák, sídlo Lúčna 4019/25A, 973 01 Brezno, požiadal príspevkovú organizáciu Technické služby Brezno o zmenu účelu nájmu a výšky nájomného nebytových priestorov - **časť stavby, reštaurácie bar Zimák o výmere 146 m²**, v k. ú. Brezno: časť budovy areálu Zimného štadióna Aréna Brezno , ŠLN č. 34, Brezno parcelné č. 689/14 a letná terasa č.689/21, č.689/22, súpisné č. 2157, na prvom nadzemnom podlaží, evidovaná v katastri nehnuteľností na LV č. 2351.

Predmetný nehnuteľný majetok mesta Brezno – nebytové priestory v objekte Zimného štadióna - Aréna Brezno Mesto Brezno v súčasnosti dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh.

Vyššie uvedené nebytové priestory má záujem doterajší nájomca aj naďalej využívať na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti , ktorú musel po kontrole hygieny zmeniť na výdajňu hotových jedál.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 28 ods. 2 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno je skutočnosť, že žiadateľ prejavil záujem o predĺženie nájmu z dôvodu vložených investícií do majetku mesta.

Výška nájmu je vypočítaná podľa sadzobníka nájomného za prenájom nebytových priestorov v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, Príloha č. 7 – minimálna ročná sadzba za 1m². Kalkulačný list tvorí prílohu č. 1 dôvodovej správy.

Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Brezno od 06.09.2021.

Technické služby Brezno predkladajú predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

príloha č. 1

Technické služby Brezno, Rázusova 16, Brezno 977 01

Kalkulačný list

Zimný štadión – reštaurácia bar Zimák

Nájom priestorov

reštaurácia a bar 46 m² = 119,51 € * 46m² = 5 497,46 euro ročne bez DPH

poskytovanie ostatných služieb

podľa z.č. 455/1991 Zb.

o živnostenskom podnikaní 64,56 m² = 23,90 € * 64,56m² = 1 542,98 euro bez DPH

skladové priestory 35,44 m² = 19,92 € * 34,44 m² = 686,04 euro ročne bez DPH

miestnosť č. 213

(príprava rýchleho občerstvenia) – 18 m² = 23,90 € * 18m² = 430,20 € euro ročne bez DPH

miestnosť č. 216 (kancelária) – 12m² = 39,84 € * 12m² = 478,08 € euro ročne bez DPH

Ročný nájom spolu 8 634,76 euro bez DPH

Mesačný nájom 719,57 euro bez DPH.

Služby spojené s nájomom:

el. energia :

rešt. na posch. - predpokladaná spotreba 20 331,3 kWh x 0,16 € 3 253,01 €

miestnosť č. 216 (kancelária)

- alikvotný podiel z celkovej hodnoty fakturovanej sumy

(7,71 € / m² / rok x 12 m²) 111,03 €

vodné + stočné : (len studená voda)

rešt. na posch. - predpokladná spotreba 162,9 m³ x 2,36 € / m³ 384,44 €

zrážky :

aliquotný podiel z celkovej hodnoty fakturovanej sumy

(0,17 € / m² / rok x 176 m²) 29,92 €

teplá voda :

nameraná spotreba 95,7 m³

vodné + stočné na TÚV 95,7 m³ x 2,36 € 225,85 €

ohrev TÚV v r. 2020 = 5,38 € / m³ x 95,7 m³ 514,87 €

teplo :

aliquotný podiel z celkovej hodnoty fakturovanej sumy

(8,93 € / m² / rok x 140,56 m²) 1255,20 €

Spolu náklady spojené s nájomom ročne : 4519,12 € + DPH

Spolu náklady spojené s nájomom mesačne : 376,60 € + DPH

Náklady spojené s nájomom nebytových priestorov budú platené zálohovo mesačne. Dodávka tepla, dažďová voda je stanovená koeficientom na m². Ostatné náklady boli určené paušálne, sú merané a budú zúčtované ročne podľa skutočných odberov.