

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>5.1</b>
	<b>17.AUGUST 2017</b>	Číslo spisu: 2017/

**Žiadosť spoločnosti NANA,s.r.o o rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v budove Mestského domu kultúry na Švermovej ulici č. 7 v Brezne**

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

**Materiál sa doručuje:**

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Vedúci Útvaru primátora
8. SOR servis MsZ
9. Zapisovateľka

Počet príloh:

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: Ing. Ivan Brozman funkcia: poverený vedením TS	Podpis:
Vypracoval: Ing. Iveta Purgatová funkcia: hlavná ekonómka	Podpis:

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**17.august 2017**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 5.1**

**Žiadosť spoločnosti NANA,s.r.o o rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v budove Mestského domu kultúry na Švermovej ulici č. 7 v Brezne**

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Berie na vedomie**

Žiadosť Nana, s.r.o, Brezno, o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v budove Mestského domu kultúry na Švermovej ulici č. 7 v Brezne

**II/ Vyhlasuje pre účel nájmu**

Nehnutel'ný majetok mesta Brezna v správe príspevkovej organizácie Technické služby Brezno:

- Mestský dom kultúry, Švermova 7, 977 01 Brezno, súpisné č. 1027, parcela C-KN č. 3383, LV č. 2351 - nebytové priestory 555,39 m<sup>2</sup> a 18 m<sup>2</sup> z toho:

**Prízemie:**

○ schodište	23,12 m <sup>2</sup>
○ šatňa na prízemí	9,3 m <sup>2</sup>
○ Kino-cukráreň (pôvodne Espresso)	39,40 m <sup>2</sup>
○ Kuchyňa	8,70 m <sup>2</sup>
○ Samostatné skladové priestory	13,34 m <sup>2</sup>
○ miestnosť č. 12	18,00 m <sup>2</sup>
○ samostatné skladové priestory (suterén)	35,80 m <sup>2</sup>
○ chodba + šatňa (suterén)	48,80 m <sup>2</sup>

**I.poschodie:**

○ reštaurácia	149,26 m <sup>2</sup>
○ kuchyňa	39,24 m <sup>2</sup>
○ tanečný parket	92,04 m <sup>2</sup>
○ prevádzkové priestory	60,25 m <sup>2</sup>
○ chodba	13,90 m <sup>2</sup>
○ Kancelária	22,24 m <sup>2</sup>

**za prebytočný.**

### III/ Schvaľuje

#### **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 28 ods. 2 písm. g) a písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

#### **nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:**

časť priestorov v budove Mestského domu kultúry na Švermovej ulici 7, Brezno v rozsahu uvedenom v časti II. uznesenia pre nájomcu:

Názov: **NANA, s.r.o.**

Sídlo: Švermova 7, Brezno 97701, IČO: 36 048 721

Doba nájmu: 10 rokov

Účel nájmu: podnikateľská činnosť v oblasti reštauračných služieb

Výška nájmu: **1180,02 EUR mesačne bez DPH**

Služby spojené s nájomom:

#### **-vykurovanie:**

Podiel vykurovaných prenajatej plochy 429,13 m<sup>2</sup> voči vykurovaným plochám v je 20,83% z nákladov na vykurovanie (429,13m<sup>2</sup>/2060m<sup>2</sup>)

#### **-zrážková voda:**

Podiel na nákladoch na odvod dažďovej vody voči celkovej ploche budove je 24,07% (537,39m<sup>2</sup>/2382 m<sup>2</sup>)

#### **- vodné stočné na základe odpísanej skutočnej spotreby**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že sa žiadateľom je o doterajší dlhodobý nájomca, ktorý má záujem o pokračovanie v nájme aj po skončení doby platnosti nájomnej zmluvy z dôvodu investícií vložených do užívaného majetku a tiež v skutočnosti, že žiadateľ má záujem rozšíriť predmet nájmu o ďalšie súvisiace nebytové priestory.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 5.1**

### **Majetkové záležitosti**

**Žiadosť spoločnosti NANA,s.r.o o rozšírenie predmetu nájmu a predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v budove Mestského domu kultúry na Švermovej ulici č. 7 v Brezne**

---

Nehnutelný majetok mesta Brezna – nebytové priestory v objekte Mestského domu kultúry Mesto Brezno v súčasnosti dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh.

Priestory Mestského domu kultúry o celkovej výmere 555,39 m<sup>2</sup> sú už viac ako 15 rokov prenajaté spoločnosti NANA s.r.o, ktorá využíva tieto priestory na svoju podnikateľskú činnosť v oblasti reštauračných a pohostinských služieb.

O predĺženia nájomnej zmluvy žiada spoločnosti NANA s.r.o z dôvodu plánovanej rekonštrukcie priestorov KINO-Espressa, ktorú mala v nájme, ako aj z dôvodu uplynutia doby nájmu ostatných priestorov, ktoré využíva dlhodobo na svoju podnikateľskú činnosť. Prejavila záujem o uvoľnené priestory kancelárie č. 12 o rozlohe 18 m<sup>2</sup>, ktoré nie sú v súčasnosti využívané a sú susediace s jej prevádzkou Kino-Espressom. Plánovaná rekonštrukcia zahŕňa aj tieto priestory čím by sa rozšírila kapacita prevádzky Kina Espressa. Rekonštrukcia si vyžiada nemalú investíciu.

Na základe uvedeného a v súlade s § 15 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna sa preto navrhuje vyhlásenie nebytové priestory v objekte Mestského domu kultúry za prebytočný majetok, s cieľom ich následného prenájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 28 ods. 2 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Výška nájmu bola stanovená sumou nepresahujúcou minimálne nájomné za tento druh nebytových priestorov určené podľa príslušného sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na internetovej stránke mesta Brezno od 24.07.2017.

Technické služby Brezno predkladajú predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

**Príloha č. 1**

vyhotovená k Zmluve č.

**o nájme nebytových priestorov.****KALKULAČNÝ LIST**

Výška nájomného je vypočítaná podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno zo dňa 24.06.2013, príloha č. 7

Por.č.	Priestor-účel využitia	m <sup>2</sup>	Eur/m <sup>2</sup>	Euro/ rok	V-vykurované, N-nevykurované
<b>Prízemie</b>					
14	Vstupné schodisko	23,12	1,99	46,01	<b>N</b>
14	šatňa	9,30	1,99	18,51	<b>N</b>
D	Kino-cukráreň (Espresso)- poskytovanie služieb podľa z.č. 455/1991 živnost. zákon	39,40	31,87	1 255,68	<b>V</b>
D	kuchyňa	8,70	31,87	277,27	<b>V</b>
D	miestnosť č. 12 - poskytovanie služieb podľa z.č. 455/1991 živnost. zákon	18	31,87	573,66	<b>V</b>
13	Samostatné skladové priestory	13,34	31,87	425,15	<b>N</b>
13	Samostatné skladové priestory-suterén	35,80	31,37	1 140,95	<b>N</b>
14	Chodba+ šatňa- suterén	48,80	1,99	97,11	<b>N</b>
<b>I.poschodie</b>					
D	Reštaurácia- poskytovanie služieb podľa z.č. 455/1991 živnost. zákon	149,26	31,87	4 756,92	<b>V</b>
D	Kuchyňa	39,24	31,87	1 250,58	<b>V</b>
14	Tanečný parket	92,04	1,99	183,16	<b>V</b>
D	Reštaurácia- poskytovanie služieb podľa z.č. 455/1991 živnost. zákon	60,25	31,87	1 920,17	<b>V</b>
14	chodba	13,90	31,87	442,99	<b>N</b>
10	kancelária	22,24	79,68	1 772,08	<b>V</b>
	<b>SPOLU</b>	<b>573,39</b>		<b>14 160,24</b>	

**Spolu prenajatá plocha: 573,39 m<sup>2</sup>****Nájomné ročné :****14160,24 + DPH****mesačne:****1180,02 + DPH**

**Služby spojené s nájomom:**

**Teplo:**

Podiel vykurovaných prenajatej plochy 429,13 m<sup>2</sup> voči vykurovaným plochám v je 20,83% z nákladov na vykurovanie (429,13m<sup>2</sup>/2060m<sup>2</sup>)

**zrážková voda:**

Podiel na nákladoch na odvod dažďovej vody voči celkovej ploche budove je 24,07% (537,39m<sup>2</sup>/2382 m<sup>2</sup>)

V Brezne dňa: 24.7.2017

Ing. Ján Lukáč  
riaditeľ TS

Konateľ : Alena Macuľová

Telefón : 0903

903 602

MESTO BREZNO

Mestský úrad Brezno

Námestie M.R. Štefánika 1

Brezno 977 01

**VEC : ŽIADOSŤ O ROZŠÍRENIE PREDMETU NÁJMU A PREDĹŽENIE DOBY NÁJMU**

V súčasnosti ako nájomca na základe nájomnej zmluvy zo dňa **1.7.2007** využívam na svoju podnikateľskú činnosť v oblasti reštauračných a pohostinských služieb nebytové priestory nachádzajúce sa v Mestskom dome kultúry v Brezne na ulici Švermova 7 o celkovej výmere 555,39 m<sup>2</sup>.

Týmto Vás žiadam o rozšírenie predmetu nájmu o miestnosť nachádzajúcu sa na prízemí domu kultúry o výmere **18 m<sup>2</sup>** susediacu s miestnosťou mojej prevádzky espresa.

Zo strany vedenia mesta vzišla z dôvodu už uskutočnenej digitalizácie kina Mostár a plánovanej rekonštrukcie priestorov domu kultúry požiadavka na skvalitnenie poskytovaných služieb občanom mesta a návštevníkom domu kultúry, na základe čoho mám v úmysle vyššie spomenutú miestnosť zrekonštruovať a poskytovať v nej služby, ktoré neodmysliteľne patria k prevádzke kinosál ako je výroba popcornu, nachos a pod. a samozrejme rekonštrukciou miestnosti chcem prispieť ku skultúreniu priestorov domu kultúry. K žiadosti pripájam projekt rekonštrukcie.

Zároveň Vás týmto žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy zo dňa **1.7.2007** v znení jej dodatkov z dôvodu toho že v decembri roku 2017 mi uplynie doba nájmu. Ako dlhodobý nájomca mám záujem i naďalej pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti vo Vašich priestoroch.

Z dôvodu plánovaných investícií do rekonštrukcie priestorov domu kultúry Vás týmto žiadam o predĺženie doby nájmu do decembra roku 2027.

S pozdravom

V Brezne dňa 16.5.2017

Alena Macuľová

Konateľ NANA s.r.o.













