

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
17. FEBRUÁR 2021

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o o dlhodobý nájom stavby - Sklad propán-bután s pozemkom na Ul. Fraňa Kráľa v Brezne

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268, o nájom nehnuteľnosti: stavba – Sklad propán-bután, č. súp. 2266, č. or. 29, spolu s pozemkom pod stavbou, parc. reg. C-KN č. 694/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m² v k. ú. Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 pod B1v prospech mesta Brezno v celosti.

II/ Schvaľuje

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 24 ods. 4 písm. c) v spojení s § 28 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno

nájom nehnuteľného majetku mesta Brezno:

- **stavba – Sklad propán-bután, č. súp. 2266, č. or. 29, spolu s pozemkom pod stavbou, parc. reg. C-KN č. 694/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m², v k. ú. Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 pod B1v prospech mesta Brezno v celosti.**

pre nájomcu:

Breznianske centrum, s. r. o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, IČO: 51 226 268

Doba nájmu: 15 rokov

Účel nájmu:

samostatné skladové a prezentačné priestory pre existujúcu prevádzku záhradného centra, umiestnenú na príľahlých pozemkoch, ktorú nájomca prevádzkuje.

Výška nájmu: 4.320.- EUR ročne

Za podmienok:

- nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykonanie komplexnej rekonštrukcie stavby, ktorá je predmetom nájmu, v rozsahu
 - v roku 2021 udržiavacie práce podľa projektovej dokumentácie pre ohlasovaciu povinnosť pre objekt: „*Oceľový prístrešok - opláštenie*,“ na ul. Fraňa Kráľa 29, Brezno, vypracovanej KONSTRUKT STEEL, s.r.o , v 12/2020
 - v r. 2021-2022 investície do ďalšej opravy a údržby stavby a okolitého areálu v podľa platnej schválenej dokumentácie
- nájomca budú rešpektovať všetky podmienky a odporúčenia v zmysle obsahu odborných súhlasov a stanovísk príslušných orgánov, vydaných v súvislosti s užívaním a rekonštrukciou predmetu nájmu,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 28 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, podľa ktorého sa jedná o dlhodobý nájom objektu vo vlastníctve mesta, vyžadujúceho si komplexnú rekonštrukciu.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
17. FEBRUÁR 2021

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 7.2

Majetkové záležitosti

Žiadosť Breznianskeho centra, s.r.o. o dlhodobý nájom stavby - Sklad propán-bután s pozemkom na Ul. Fraňa Kráľa v Brezne

Breznianske centrum, s.r.o, so sídlom Podkoreňová 3669/E, 977 01 Brezno, požiadala mesto Brezno o dlhodobý nájom stavby - Sklad propán-bután, č. súp. 2266, č. or. 29, postavenej na parcele reg. C-KN č. 694/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 380 m² v k. ú. Brezno, obec Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2351 v prospech mesta Brezno v celosti. Jedná sa o nehnuteľnosti v blízkosti futbalového štadióna v Brezne, situované na ulici Fraňa Kráľa v blízkosti križovatky s ul. ŠLN.

Žiadateľ Breznianske centrum, s.r.o. je prevádzkovateľom záhradného centra (záhradníctvo a predaj rozličného tovaru), umiestneného na príľahlých pozemkoch, parc. C-KN č. 694/5 a 694/8 ; tieto pozemky užíva na základe nájomnej zmluvy s mestom č. 692/2017-OSOVS-I-NZ z 29.11.2017 v spojení s Dohodou o postúpení práv a povinností č. 781/2017-OSOVS-I-D zo 04.01.2018; od 10.10.2019 užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 804/2019 - OPM-I-NZ tiež ďalší pozemok mesta, parcela C-KN č. 694/7, slúžiaci ako prístupová, manipulačná a parkovacia plocha k prevádzke.

Predmetnú stavbu, ktorá dlhodobo slúžila ako predajňa plynu, mesto nadobudlo do vlastníctva v auguste 2020 od MH Manažment, s.r.o; stavba sa nachádzala v zlom technickom stave, zo statickej stránky obvodových múrov až v havarijnom stave, ktorý už dlhšiu dobu predstavoval hrozbu pre zdravie a bezpečnosť osôb, pohybujúcich sa v jej okolí, ako aj hrozbu poškodenia majetku prevádzkovateľa záhradného centra. Z tohto dôvodu boli v krátkom čase na základe rozhodnutia stavebného úradu všetky murované obvodové konštrukcie stavby odstránené a ponechaný len jej oceľový skelet.

Stavbu mesto prenechalo žiadateľovi do užívania už Nájomnou zmluvou č. 905/2020-OPM-I-NZ z 11.12.2020, predbežne krátkodobo na dobu 5 rokov postupom podľa § 24 ods.7 platných zásad hospodárenia s majetkom mesta, aby bolo možné bezodkladne zahájiť práce na odstránení jej najzávažnejších nedostatkov a poškodení, ktoré bol nájomca ochotný začať vykonávať na vlastné náklady; zmluva nadobudla účinnosť dňom 16.12.2020.

Písomný súhlas s vykonaním udržiavacích práce na objekte podľa predloženého projektu pre nájomcu stavby vydalo mesto dňa 16.12.2020 pod č. j. MsÚ-2020/1074-09, n a základe čoho dňa 18.12.2020 stavebný úrad vydal pre nájomcu písomné oznámenie k ohláseniu stavebných úprav na objekte, podľa ktorého proti týmto nemá námietky.

Ku koncu januára 2021 nájomca investoval do rekonštrukcie stavby z vlastných zdrojov čiastku 38.000.- € ; tieto prostriedky boli vynaložené sanačné práce na pôvodnej budove, nové opláštenie celej budovy v zmysle projektu, spevnenie príľahlých plôch; vykonané práce sú preukázané pripojeným súpisom prác a príslušnou fotodokumentáciou.

V rekonštrukčných prácach má nájomca v úmysle pokračovať aj v období rokov 2021/2022 podľa pripojeného plánu investícií (strecha, oplatenie, ďalšie vonkajšie úpravy).

Na základe uvedeného nájomca požiadal o prenechanie stavby s pozemkom do dlhodobého nájmu v trvaní 15 rokov; nájomca má zámer po vykonaní potrebnej rekonštrukcie využívať predmetnú stavbu ako samostatné skladové a prezentačné priestory pre existujúcu prevádzku záhradného centra.

Podľa stanoviska architektky mesta stavba a pozemok sa nachádzajú v urb. okrsku 4 Sídliisko Západ a Stred v k. ú. Brezno... predmetná stavba prilieha k súčasnej prevádzke žiadateľa, preto s nájmom na účel uvedený v žiadosti- skladové priestory a výdaj tovaru je možné súhlasiť, mesto nemá v danej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

Mesto navrhuje prenajať predmetné parcely z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 28 ods. 2 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno, podľa ktorého sa jedná o dlhodobý nájom objektu vo vlastníctve mesta, vyžadujúceho si komplexnú rekonštrukciu.

Výška nájmu bola navrhnutá s ohľadom na vyššie uvedené investície, ktoré nájomca vynakladá na rozsiahlu a finančne nákladnú rekonštrukcie objektu z vlastných zdrojov, a to vo výške 360.- € mesačne, t. j. **4.320.- EUR ročne.**

Predmetná stavba spolu s pozemkom boli vyhlásené za prebytočný majetok mesta pre účel dočasného užívania už uznesením MsZ č. 184/2020 z 04.11.2020, z toho dôvodu predkladaný návrh uznesenia túto časť neobsahuje.

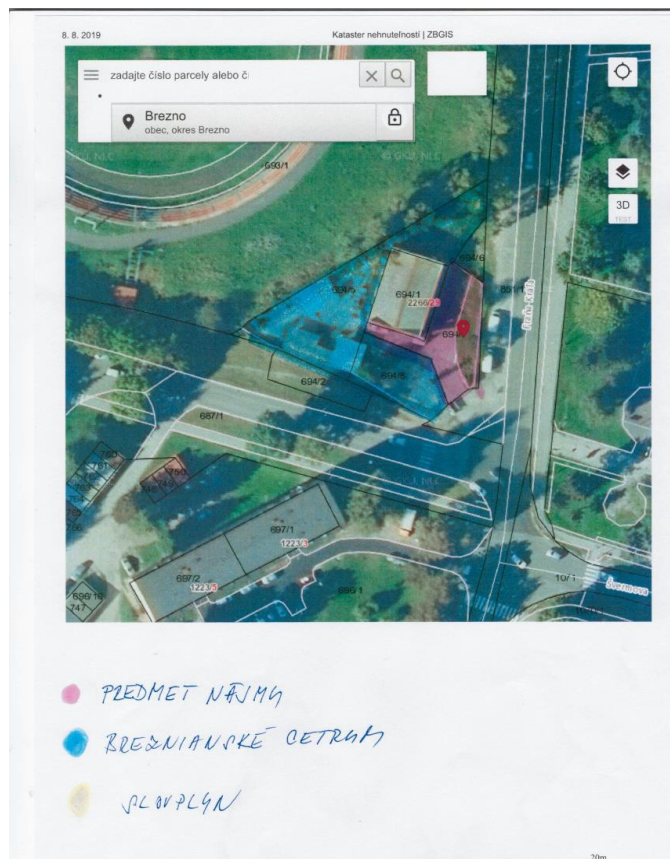
Zámer prenajať majetok uvedeným spôsobom je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Brezno od 02.02.2021.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Vzhľad stavby po odkúpení mestom 8/2020



Stav haly pred uzavretím nájomnej zmluvy s mestom.



Sanačné práce



BREZNIAŇSKÉ CENTRUM, s.r.o.

sídlo: Podkoreňová 3669/15E
IČO: 51 226 286
IČ DPH: SK 21 20636925

Súpis investícií 01/2021 (materiál a práca)

- Projektová dokumentácia architektúra, el/bleskozvod
- Spevnené plochy 600m²
- Nová podlaha v budove
- Pieskovanie konštrukcie a farbenie konštrukcie
- Nová elektroinštalácia
- Nový bleskozvod
- Opláštenie budovy
- Odvetraná fasáda/drevené prvky
- Gabiónový múrik po obvode budovy
- Gabiónový nájazd do budovy

Predbežný plán ďalších investícií v roku 2021-2022

Oprava plovov
Oprava strešnej krytiny haly
Oprava vjazdu do areálu/vstupná brána
Vybudovanie vstupných dverí na objekte Sklad propán-bután



BREZNIAŇSKÉ CENTRUM, s.r.o.

PREDSEDNIA: Františka Kráľová 226/29

977 01 Brezno

SÍDLO: Podkoreňová 3669/15E

977 01 Brezno

IČO: 51226286 IČ DPH: SK2120636925

Aktuálny stav haly – po investíciách Breznianskeho centra
Východná strana



Západná strana



Investície: spevnené plochy



Severná strana

