

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 16.09.2015**

K bodu : **Zámer - prenájom časti budovy Kultúrneho domu súp. č. 112 na ul. SNP v Nemšovej (Kultúrne centrum Nemšová), LV 1, k.ú. Nemšová**

Spracoval : Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

Schválil: Ján Gabriš, zástupca primátora

Predkladá : Ján Gabriš, zástupca primátora

Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výtlačkov : 19

Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej dňa 09.09.2015

N á v r h n a u z n e s e n i e :

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej
na základe prerokovaného materiálu**

A/ schvaľuje

1) zámer

prenajať časť budovy Kultúrneho domu súp. č. 112 na ul. SNP v Nemšovej (Kultúrne centrum Nemšová), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 814/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7388 m², obe nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová, a to časť o výmere 453,40 m² špecifikovaná ako :

1.1 suterén (ostatné priestory)

- šatňa – sklad (miestnosť č.10) o výmere 11,80 m²
- sklad (miestnosť č.11) o výmere 9,50 m²
- hospodársky vstup a schodište (miestnosť č.13) o výmere 15,70 m²
- WC muži (miestnosť č.27) o výmere 1,70 m²
- WC ženy (miestnosť č.28) o výmere 1,70 m²
- výťah (miestnosť č.14) o výmere 2,10 m²

1.2 prízemie (prevádzkové priestory)

- kaviareň - herňa (miestnosť č.11) o výmere 31,90 m²
- servis - office (miestnosť č.13) o výmere 11,60 m²
- kaviareň o výmere 153,50 m²

1.3 prízemie (ostatné priestory)

- terasa (vonkajšia terasa, miestnosť č.10, časť výmery) o výmere 38,50 m²
- chodba (miestnosť č.5- časť výmery) o výmere 8,00 m²
- hospodársky vstup (miestnosť č.12) o výmere 9,70 m²
- kuchyňa (miestnosť č.15) o výmere 25,60 m²
- umývárň, WC ženy (miestnosť č.20) o výmere 9,90 m²
- umývárň, WC muži (miestnosť č.21) o výmere 10,40 m²
- umývárň riadu (miestnosť č.32) o výmere 7,50 m²
- vstup do kancelárie o výmere 12,30 m²
- kancelária (miestnosť č.17) o výmere 13,50 m²
- kancelária – KLUB S o výmere 33,00 m²
- zasadačka o výmere 45,50 m²

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ... ako prípad hodný osobitného zreteľa – spoločnosti **catering servis s.r.o., Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová, IČO 47147024, DIČ 2023772883,**

a to, najmä, za týchto **podmienok** :

- výška nájomného : suterén (ostatné priestory) ... **5,07 €/m²,**
prízemie (prevádzkové priestory) ... **45,63 €/m²,**
prízemie (ostatné priestory) ... **25,35 €/m²,**
- prenájom : na dobu určitú do 31.12.2020 s výpovednou lehotou 3 mesiace,
- úhrada služieb spojených s nájomom (odber vody, el. energie, plynu ...) nájomcom priamo dodávateľovi,
- prenájom inventáru v majetku mesta ... **2.738,89 €/rok,**
- každoročné zvýšenie nájmu zodpovedajúce miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok,
- účel nájmu : v rozsahu predmetu činnosti podľa Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 28179/R (Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach, Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí)
- zákaz stavebných úprav na predmete nájmu bez súhlasu Mestského zastupiteľstva.

Zdôvodnenie prenájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa :

Spoločnosť **catering servis s.r.o., Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová, IČO 47147024** má v prenájme nebytové priestory v budove Kultúrneho domu súp. č. 112 na ul. SNP v Nemšovej (Kultúrne centrum Nemšová), budova evidovaná na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Nemšová, vlastníctvo budovy v 1/1-ine Mesto Nemšová, nebytové priestory o výmere 453,40 m². Táto spoločnosť, resp. predtým konateľ tejto spoločnosti, investoval do vybavenia nebytových priestorov - najmä kuchynského zariadenia, značné finančné prostriedky. Mesto mu nové vybavenie umožnilo, nakoľko v tom čase nové vybavenie kultúrneho domu nebolo prioritou mesta pri riešení samosprávnych činností. S ohľadom najmä na túto skutočnosť je prenájom na ďalších 5 rokov navrhnutý ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenia A/ sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V Nemšovej dňa 16.09.2015

B/ schvaľuje

- 1) predĺženie nájomného vzťahu uzatvoreného medzi Mestom Nemšová, so sídlom ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO 00311812 a spoločnosťou catering servis s.r.o., Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová, IČO 47147024 nájomnou zmluvou č. 3 zo dňa 30.09.2010 a to do 31.12.2015

Uznesenia B/ sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Žiadosť spoločnosti catering servis s.r.o.,

catering servis s.r.o., Švorec Ľuboš, ul. Jozefa Lacu 1537/29, 914 41 Nemšová
IČO: 47147024 0905 / 331 590

Mestský úrad v NEMŠOVEJ	
Datum: 27.08.15	RZ/KH: 14
Podpis číslo: 888/15	Číslo spisu:
Prílohy/čísly:	Vybavuje: 18. Vyhľad z kopie OC

Mesto Nemšová- Mestský úrad
ul. Janka Palu
Nemšová

26.08.2015 Nemšová

Vec: Žiadosť

Dňa 1.10.2015 mi končí nájomná zmluva v kultúrnom centre Nemšová, ul. SNP 1. Na základe veľmi dobrej spolupráce Vás chcem požiadať ako prípad hodný osobitného zreteľa o obnovenie nájomnej zmluvy na dobu minimálne 5 rokov z dôvodu nutnej investície (zastaralé kuchynské zariadenie, obnova barového pultu, výmena stolov v reštaurácii).

Teším sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

catering servis s.r.o.
Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová
IČO: 47 147 024, IČ DPH: SK20237728



Dôvodová správa

Spoločnosť **catering servis s.r.o., Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová, IČO 47147024** v zastúpení konateľom Ľubošom Švorcom listom č.j. 888/15 zo dňa 27.08.2015 požiadala o predĺženie nájmu na **časť budovy Kultúrneho domu súp. č. 112 na ul. SNP v Nemšovej** (Kultúrne centrum Nemšová), postavenej na **pozemku parc. KN-C č. 814/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 7388 m²**, obe nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová, vlastníctvo v 1/1-ine Mesto Nemšová, a to na nebytové priestory o výmere **453,40 m²**, nakoľko **dňom 30.09.2015 im končí súčasná nájomná zmluva č. 3 zo dňa 30.09.2010.**

Požiadavka nájmu : min. na 5 rokov.

Ďalšie údaje :

- **catering servis s.r.o., (Ľuboš Švorec)** žiada o prenájom podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona o majetku obcí - **ako prípad hodný osobitného zreteľa** – najmä vzhľadom na doteraz investované finančné prostriedky najmä do vybavenia kuchyne (celková suma investícií mestu nie je známa, ostáva súkromný majetok Ľuboša Švorca)
- Ľuboš Švorec mal predmetné priestory kultúrneho domu v prenájme aj pred rokom 2010,
- v roku 2010 bola s ním uzatvorená nová nájomná zmluva, v ktorej sa mu o. i. zmenila aj výška nájomného z celkových 11.370,40 €/rok na súčasných **17.126,00 €/rok + každoročná valorizácia od 01.04.2014** vo výške miery inflácie v SR za predchádzajúci rok
- **výška dohodnutého nájomného v roku 2010 za 1 m²**
 - suterén (ostatné priestory) ... **5,00 €/m²**,
 - prízemie (prevádzkové priestory) ... **45,00 €/m²**,
 - prízemie (ostatné priestory) ... **25,00 €/m²**,spolu **17.126 € / rok, t.j. 1.427,17 €/mesiac**
- **výška súčasného nájomného v roku 2015** (vrátane valorizácie za obdobie 01.04.2014 – 31.12.2014)
 - suterén (ostatné priestory) ... **5,07 €/m²**,
 - prízemie (prevádzkové priestory) ... **45,63 €/m²**,
 - prízemie (ostatné priestory) ... **25,35 €/m²**,spolu **17.365,80 € / rok, t.j. 1.447,15 €/mesiac**
- **výška navrhnutého nájomného je ako má nájom v roku 2015**
- **schválenie výšky nájomného je vo výlučnej kompetencii poslancov Mestského zastupiteľstva !**

Možnosti mesta :

- 1) Nakoľko teraz sa na MsZ schvaľuje len zámer, **ak sa tento zámer schváli :**
 - **predĺžiť súčasnú nájomnú zmluvu** do riadneho schválenia nájmu na MsZ, ktoré sa bude konať v novembri (príp. v októbri ak bude), a to dodatkom k súčasnej zmluve - **najdlhšie do 31.12.2015,**
 - **od 01.01.2016** zazmluvniť nový nájom so spoločnosťou catering servis s.r.o., **novou nájomnou zmluvou** ... s doplnenými podmienkami nájmu ako výpovedné dôvody, upresnenou prenajímanou výmerou, možno s iným nájomným ...
- 2) Neschváliť predĺženie nájmu a na nájom predmetných nebytových priestorov vypísať **verejnú obchodnú súťaž (VOS)**. Pozn.: pri tejto alternatíve by bolo zrejme potrebné :
 - doriešiť súčasné nové vybavenie kuchyne, ktoré je vo vlastníctve p. Ľuboša Švorca,
 - schváliť dočasný prenájom spoločnosti catering servis s.r.o. do vyhodnotenia VOS, ktoré by mohlo byť v mesiacoch február – marec 2016 a potom uzatvoriť nový nájom s víťazom VOS.
- 3) Súčasná zmluva je zverejnená na web-stránke mesta

V Nemšovej dňa 08.09.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár