
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 25.06.2020**

K bodu : **Zámer a prenájom časti budovy pre šport č. 506, ul. Školská... Mestský podnik služieb Nemšová, s.r.o.**

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Ing. Jarmila Savková
Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami
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) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa .06.2020-stanovisko predloží predseda
b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta 15 .06.2020-stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

Schvaľuje:

- 1. zámer prenajať** časť budovy pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506 postavenej na pozemkoch, C KN parcele č. 3818, 3819, 3820 (budovy „NTS“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom 10 bod 4 písm. c) VZN Mesta Nemšová č. 04/2012 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** spoločnosti **Mestský podnik služieb Nemšová, s.r.o.**, IČO: 36315109 so sídlom: Rybárska 92/15, 91441 Nemšová

Predmet nájmu je špecifikovaný ako:

- a) reštauračná časť na 1. nadzemnom podlaží:
- otvorené zádverie o výmere 32,29 m²
 - vestibul so schodiskom o výmere 24,37 m²
 - sklad o výmere 3, 52 m²
 - WC – ženy o výmere 9, 01 m²
 - upratovačka o výmere 0, 81 m²
 - WC – muži o výmere 8,60 m²
 - kuchyňa o výmere 16,86 m²
 - sklad o výmere 4,62 m²
 - sprchový kút – zamestnanci o výmere 1,96 m²
 - WC – zamestnanci o výmere 1,12 m²
 - denný bar (reštaurácia) o výmere 53, 16 m²

- prestrešená terasa o výmere 62,73 m²
 - kotolňa o výmere 17,01 m²
- b) ubytovacia časť na 2. nadzemnom podlaží
- schodisko o výmere 9,92 m²
 - chodba o výmere 20,32 m²
 - apartmán s vlastným sociálnym zariadením o výmere 28,81 m²
 - apartmán s vlastným sociálnym zariadením o výmere 19,95 m²
 - kancelária o výmere 21,66 m²
 - spoločenská miestnosť o výmere 38,53 m²
 - chodba o výmere 26,73 m²
 - 7x izba s vlastným sociálnym zariadením, spolu o výmere 120,45 m²
- c) ubytovacia časť na 3. nadzemnom podlaží
- schodisko o výmere 3,30 m²
 - chodba o výmere 5,79 m²
 - 3x izba bez vlastného sociálneho zariadenia o výmere 63,22 m²
 - WC ženy o výmere 4,39 m²
 - WC muži o výmere 3,36 m²
 - sklad o výmere 8,67 m²

Podmienky nájmu:

- nájom na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou, nájomné do 31.12.2020 vo výške 1€/ročne, po 01.01.2021 bude výška nájmu upravená mestským zastupiteľstvom,
- účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie a ubytovacieho zariadenia,
- nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu len so súhlasom mesta Nemšová,
- stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom mesta,
- úhrada služieb spojených s nájmom priamo dodávateľovi alebo na základe prefakturácie.

Zdôvodnenie prenájmu nehnuteľností ako dôvod hodný osobitného zreteľa :

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom budovy pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506, ktorá je súčasťou bývalého areálu „NTS – Nemšovského telovýchovného spolku“. Ku dňu 31.12.2018 boli na celý areál ukončené nájomné zmluvy. Verejná obchodná súťaž vyhlásená koncom roka 2018 bola neúspešná. Mesto uskutočnilo v roku 2019 stavebné úpravy požadované ku kolaudácii časti stavby (protipožiarne dvere, odvetrávanie v kuchyni). Výška nájomného 1€/ročne do konca roka 2020 je zdôvodnená skutočnosťou, že celý areál je od ukončenia nájomného vzťahy s predchádzajúcim nájomcom nevyužívaný.

Schválenie uznesenia :

Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

- 2. prenájom** časti budovy pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506 postavenej na pozemkoch, C KN parcele č. 3818, 3819, 3820 (budovy „NTS“), zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ... ako **dôvod hodný osobitného zreteľa** spoločnosti **Mestský podnik služieb Nemšová, s.r.o.**, IČO: 36315109 so sídlom: Rybárska 92/15, 91441 Nemšová

Predmet nájmu je špecifikovaný ako:

- a) reštauračná časť na 1. nadzemnom podlaží:
- otvorené zádverie o výmere 32,29 m²
 - vestibul so schodiskom o výmere 24,37 m²

- sklad o výmere 3,52 m²
- WC – ženy o výmere 9,01 m²
- upratovačka o výmere 0,81 m²
- WC – muži o výmere 8,60 m²
- kuchyňa o výmere 16,86 m²
- sklad o výmere 4,62 m²
- sprchový kút – zamestnanci o výmere 1,96 m²
- WC – zamestnanci o výmere 1,12 m²
- denný bar (reštaurácia) o výmere 53,16 m²
- prestrešená terasa o výmere 62,73 m²
- kotolňa o výmere 17,01 m²

b) ubytovacia časť na 2. nadzemnom podlaží

- schodisko o výmere 9,92 m²
- chodba o výmere 20,32 m²
- apartmán s vlastným sociálnym zariadením o výmere 28,81 m²
- apartmán s vlastným sociálnym zariadením o výmere 19,95 m²
- kancelária o výmere 21,66 m²
- spoločenská miestnosť o výmere 38,53 m²
- chodba o výmere 26,73 m²
- 7x izba s vlastným sociálnym zariadením, spolu o výmere 120,45 m²

c) ubytovacia časť na 3. nadzemnom podlaží

- schodisko o výmere 3,30 m²
- chodba o výmere 5,79 m²
- 3x izba bez vlastného sociálneho zariadenia o výmere 63,22 m²
- WC ženy o výmere 4,39 m²
- WC muži o výmere 3,36 m²
- sklad o výmere 8,67 m²

Podmienky nájmu:

- nájom na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou, nájomné do 31.12.2020 vo výške 1€/ročne, po 01.01.2021 bude výška nájmu upravená mestským zastupiteľstvom,
- účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie a ubytovacieho zariadenia,
- nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu len so súhlasom mesta Nemšová,
- stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom mesta,
- úhrada služieb spojených s nájomom priamo dodávateľovi alebo na základe prefakturácie.

Zdôvodnenie prenájmu nehnuteľností ako dôvod hodný osobitného zreteľa :

Mesto Nemšová je výlučným vlastníkom budovy pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506, ktorá je súčasťou bývalého areálu „NTS – Nemšovského telovýchovného spolku“. Ku dňu 31.12.2018 boli na celý areál ukončené nájomné zmluvy. Verejná obchodná súťaž vyhlásená koncom roka 2018 bola neúspešná. Mesto uskutočnilo v roku 2019 stavebné úpravy požadované ku kolaudácii časti stavby (protipožiarne dvere, odvetrávanie v kuchyni). Výška nájomného 1€/ročne do konca roka 2020 je zdôvodnená skutočnosťou, že celý areál je od ukončenia nájomného vzťahy s predchádzajúcim nájomcom nevyužívaný.

V Nemšovej dňa 25.06.2020

Schválenie uznesenia :

Uznesenie sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov

Dôvodová správa

K bodu: Zámer a prenájom časti budovy pre šport č. 506, ul. Školská... Mestský podnik služieb Nemšová, s.r.o.

Budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506 je postavená na pozemkoch, C KN parcele č. 3818, 3819, 3820 a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová. Budova pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a podkrovia. Na prvom nadzemnom podlaží sú šatne, sociálne zariadenie a obslužné priestory pre športovcov, kotolňa, relaxačné centrum, reštaurácia s kuchyňou, pomocné a obslužné priestory. Na druhom nadzemnom podlaží je kancelária, spoločenská miestnosť, ubytovacie priestory (3 x 3 posteľové izby, 4 x 2 posteľové izby a 2 apartmány s vlastným sociálnym zariadením) a dva byty (dvojizbový a trojizbový), ktoré nie sú predmetom nájmu Mestskému podniku služieb. V podkroví sa nachádzajú tri štvorposteľové izby so spoločným sociálnym zariadením. Celkové ubytovacie kapacity sú 33 lôžok a 7 prísteliek.

Prenájom šatní a obslužných priestorov pre športovcov, sociálnych zariadení a relaxačného centra je riešený v predchádzajúcom materiáli predloženom na prerokovanie.

Na celý areál boli uzavreté nájomné zmluvy, ktoré boli ukončené k 31.12.2018. Verejná obchodná súťaž vyhlásená koncom roka 2018 bola neúspešná. V roku 2019 boli mestom zrealizované stavebné úpravy požadované ku kolaudácii časti stavby (protipožiarne dvere, odvetrávanie v kuchyni....). Nájomné je navrhnuté vo výške 1€/ročne do konca roka 2020 s tým, že po 01.01.2021 bude výška nájomného upravená mestským zastupiteľstvom. V súčasnosti je areál nevyužívaný.

Materiál je pripravený tak, že sa postupuje podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer prenájmu aj samotný prenájom sa schvaľuje na jednom zastupiteľstve potrebnou 3/5 väčšinou všetkých poslancov, zámer je v súlade so zákonom odôvodnený a bol zverejnený na úradnej tabuli odo dňa 10.06.2020 až do 25.06.2020.

v Nemšovej dňa 10.06.2020

JUDr. Tatiana Hamarová