
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 10.05.2023**

K bodu: Žiadosť o zníženie výšky nájomného – Martina Holúbková

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výtlačkov: 21

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

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa .05.2023 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa .05.2023- 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

pre nájomcu Martina Holúbková, IČO: 47514221, miesto podnikania: Športovcov 225/25, Nemšová, ktorá má na základe nájomnej zmluvy č. 116/2019 v prenájme nebytový priestor (miestnosť č. 2) o výmere 42 m² v budove Domu služieb so súpisným číslom 167 na ulici SNP v Nemšovej nájomné na rok 2023 vo výške 2225,40 € (bez úpravy o výšku miery inflácie potvrdenej Štatistickým úradom SR za rok 2022)

Dôvodová správa

K bodu: Žiadosť o zníženie výšky nájomného – Martina Holúbková

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 87 zo dňa 27. 06. 2019 bol podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený nájom nebytového priestoru (miestnosť č. 2), ktorý pozostáva z jednej miestnosti o výmere 42 m² a nachádza sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 167 na ulici SNP v Nemšovej formou obchodnej verejnej súťaže a tiež súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Prenájom nehnuteľnosti – nebytový priestor v budove Dom služieb“. Minimálna požadovaná cena nájmu bola podľa schválených súťažných podmienok 40 €/m²/rok. Boli predložené dva súťažné návrhy, ktoré vyhodnotila 3 členná komisia menovaná primátorom mesta - za najvhodnejšiu ponuku komisia vyhodnotila ponuku Martiny Holúbkovej s najvyššou ponúkanou cenou nájmu 50 €/m²/rok (druhú ponuku predložila Jana Sekáčová, Bolesov - 42 €/m²/rok). Na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže bola medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a Martinou Holúbkovou ako nájomcom dňa 24.07.2019 uzatvorená nájomná zmluva, ktorá bola zverejnená pod č. 116/2019. Nájomné bolo teda dohodnuté vo výške 50 €/m²/rok, čo pri výmere nebytového priestoru 42 m² predstavovalo ročné nájomné vo výške 2100 €. Okrem nájmu je nájomca povinný uhrádzať cenu služieb spojenú s nájomom, ktorých výška je závislá od množstva spotreby energií. V novembri 2022 bol k nájomnej zmluve uzavretý Dodatok č. 1, ktorým bol upravený spôsob platenia nájomného (štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom). Podľa článku 5 zmluvy v znení dodatku sa zmluvné strany dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR (ŠÚ SR) potvrdená.

Vo februári 2023 zaslalo mesto Nemšová žiadateľke (rovnako ako všetkým nájomcom) oznámenie o výške nájomného na rok 2023, kde jej bola výška nájomného zvýšená o výšku miery inflácie potvrdenej ŠÚ SR za rok 2022 vo výške 12,8 % - nájomné za **rok 2023** tak predstavuje **2510,25 €**.

Pani Holúbková žiada, aby nájomné v roku 2023 nebolo zvýšené o výšku miery inflácie, ale bolo rovnaké ako **v roku 2022 – 2225,40 €**. Bližšie dôvody sú uvedené v žiadosti, ktorá je prílohou materiálu.

V roku 2022 predstavovalo nájomné pre pani Holúbkovú 52,99 €/m²/rok. Ostatní nájomcovia v Dome služieb mali v roku 2022 nájomné:

- Zberňa šatstva – Ľudmila Králiková, nájomná zmluva od roku 2006 - 21,23 €/m²/rok,
- spoločnosť ELEXGAS, s.r.o. – má v prenájme 3 nebytové priestory, nájomné zmluvy z rokov 2013, 2014, 2019 - od 42,52 €/m²/rok – 44,62 €/m²/rok
- Zita Štefancová – EMZ, nájomná zmluva z roku 2006, v roku 2014 dodatok, ktorým došlo k prenájmu šatne a WC - 32,44 €/m²/rok.

V Nemšovej dňa 29.03.2023

JUDr. Tatiana Hamarová

Martina Holúbková rod. Koričenkova, Športovcov 225/25, 914 41 Nemšová,

Mestský úrad v Nemšovej	
08. 02. 2023 <small>Dátum</small>	
Číslo zápisnice: 564/23	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Mestský úrad Nemšová
Janka Palu 2/3
914 41 Nemšová

Vec: Žiadosť o zníženie výšky nájomného.

Ako nájomca nebytového priestoru (miestnosť č. 2), ktorý pozostáva z jednej miestnosti o výmere 42 m² a nachádza sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 167 na ulici SNP v Nemšovej, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, na pozemkoch, C KN parcele č. 300/2 a C KN parcele č. 300/4 si Vás týmto dovoľujem požiadať o zníženie výšky nájomného podľa čl. 5 ods. 1. Nájomnej zmluvy zverejnenej pod č. 116/2019 uzatvorenej podľa § 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzatvorenej medzi Mestom Nemšová so sídlom Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová v zastúpení Jánom Gabrišom, zástupcom primátora IČO:00311812 ako prenajímateľom a Martinou Holúbkovou trvale bytom Športovcov 225/25, 914 41, zapísanou v živnostenskom registri Okresného úradu Trenčín, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 350-35342, IČO: 47514221 ako nájomcom dňa 24.07.2019 v znení Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 25.11.2022 z nasledovných dôvodov:

- Na základe Vášho Oznámenia o výške nájomného vyplývajúceho z Nájomnej zmluvy zverejnenej pod č. 116/2019 zo dňa 2.2.2023, č.j.: MSÚ/FO/STA/2023 mi bola výška nájomného upravená t. j. zvýšená o výšku miery inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR za rok 2022 vo výške 12,8 %, čo predstavuje zvýšenie nájomného na rok 2023 na 2510,25 eur/rok.
- Výška nájomného ostatných nájomcov v budove Domu služieb so súpisným číslom 167 na ulici SNP v Nemšovej, je pomerne nižšia ako nájomné, ktoré platím ja, preto žiadam, aby nájomné v mojom prípade zostalo na pôvodnej sume v zmysle nájomnej zmluvy a to aj z toho dôvodu, že v článku 5. ods. 6 nájomnej zmluvy (prečíslovanie podľa dodatku č. 1) sa uvádza, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie (neuvádza sa že bude zvýšená, alebo musí byť zvýšená). Z uvedeného dôvodu žiadam, aby mi nájomné bolo znížené na rovnakú výšku ako bolo za rok 2022.
- Budova v ktorej mám prenajaté priestory je takpovediac v pôvodnom stave, energeticke straty sú značné, čo sa odzrkadľuje aj v spotrebe energii a náraste zálohových platieb.

Napriek vyššie uvedeným skutočnostiam som od doby uzatvorenia nájomnej zmluvy nežiadala o zníženie nájmu, nakoľko prevádzkovanie obchodu s darčekom a doplnkovým bolo udržateľné, ale vzhľadom k súčasnej ekonomickej situácii, rastúcim platbám energii, poklesom kúpyschopnosti obyvateľstva sa situácia stáva neúnosnou.

S úctou

V Nemšovej dňa:

8.2. 2023

Martina Holúbková

0 - 859