

BARDBYT, s.r.o. Moyzesova 7, 085 01 Bardejov

Na rokovanie MsZ na deň: 9.12.2021

Materiál číslo:

Návrh nájmu nehnuteľného majetku mesta

Predkladá:

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo
po prerokovaní

s c h v a ľ u j e

- a.) nájom nehnuteľného majetku mesta v časti I., v bode 2 v zmysle osobitného zreteľa
- b.) nájom nehnuteľného majetku mesta v časti I., v bode 1, v zmysle čl. 18, ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

Spracoval:

Ing. Michal Šuťak, vedúci technického úseku

Spravodajca:

Ing. Jaroslav Žák, konateľ spoločnosti

Prerokované:

MsR 11.11.2021

Počet strán: 2

V Bardejove 2.12.2021

Na základe zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválených MsZ Bardejov platných od 22.09.2016, ako správca predkladáme návrh prenájmu a podnájmu nebytových priestorov.

Ponuka voľných nebytových priestorov je zverejňovaná na úradnej vývesnej tabuli MsÚ, web stránke spoločnosti BARDBYT, s.r.o., na vývesnej tabuli spol. BARDBYT, s.r.o. v dobe viac ako 15 dní. Ponuka je pravidelne aktualizovaná.

Žiadosti záujemcov o prenájom nebytových priestorov sú evidované v podacom denníku. Pri uvoľnení priestorov, resp. po neúspešnom výberovom konaní sú oslovení jednotliví záujemcovia podľa druhu požadovanej činnosti o prenájom a vhodnosti – účelu využívania prevádzky.

I. Prenájom nebytových priestorov

1. Dlhý rad B/3, prízemie

Na prenájom nebytového priestoru Dlhý rad B/3, bolo vypísané výberové konanie. Do výberového konania bol podaný jeden súťažný návrh, s cenovou ponukou:

123,60 €/ m²/rok bez DPH

365.bank, Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava

Účelom využitia daného priestoru pobočka 365.bank.

Celková výmera plôch 188,82 m²

Ako správca odporúčame schváliť prenájom nebytového priestoru v objekte Dlhý rad B/1 o výmere 188,82 m² pre 365.bank, Dvořákovo nábřeží 4, 811 02 Bratislava s využitím pre vyššie uvedenú činnosť od 1.1.2022 za výšku podľa cenovej ponuky z výberového konania 123,60 €/m²/rok bez DPH.

2. Radničné námestie 41-42

Nebytový priestor v objekte Radničné námestie 41-42 prevádzkuje Peter Špireng – Špiro, Přerovská 9, 085 01 Bardejov s využitím pohostinská činnosť a výroba hotových jedál.

Listom zo dňa 23.11.2021 nájomca podal výpoveď z nájmu nebytového priestoru z dôvodu ukončenia podnikateľskej činnosti ako fyzická osoba k 31.12.2021.

O prenájom nebytového priestoru s pokračovaním nezmenenej činnosti požiadala spoločnosť KHL s.r.o., Přerovská 9, 085 01 Bardejov.

Výmera plôch nebytového priestoru: 362,65 m²

Ako správca odporúčame schváliť prenájom nebytového priestoru pre spoločnosť KHL s.r.o., Přerovská 9, 085 01 Bardejov od 1.2.2021 na dobu neurčitú s využitím - pohostinská činnosť a výroba hotových jedál o výmere plôch 362,65 m² za výšku nájomného ako pôvodná zmluva.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je ukončenie podnikateľskej činnosti žiadateľa ako fyzická osoba a zahájenie činnosti ako spoločnosť s ručením obmedzeným MsZ č. 10/2012 zo dňa 22.3.2012 v bode č. 1.



Na rokovanie :
Mestského zastupiteľstva
dňa 09. 12. 2021

Materiál č. :

NÁVRH NÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

Na základe:
plánu zasadnutí

Predkladá :
Marián Novický
riaditeľ m.p. BAPOS

Spracoval:
Marián Novický
Ing. Miroslav Šinal
Peter Cingel

Spravodajca:
Marián Novický,
riaditeľ m.p. BAPOS

Prerokované:
V Mestskej rade

Návrh na uznesenie:

MsZ po prerokovaní :

1. schvaľuje

Návrh nájmu nehnuteľného majetku mesta
pre žiadateľa BAKEF, s. r. o. Bardejov

Dôvodová správa k Návrhu nájmu nehnuteľného majetku mesta

1. BAKEF, s. r. o., IČO: 36516023, so sídlom J. Grešáka 17, 085 01 Bardejov

Počas kontrolného dňa stavu a priebehu rekonštrukčných prácach priestorov športovej haly „Mier“ na ul. Mlynská v Bardejove, bola dňa 10.11.2021 opäť prednesená požiadavka dodávateľom prác, na urýchlené vykonanie stavbou vyvolaných búracích prác a následných stavebných úprav v časti rekonštruovaných priestorov bývalej prevádzky „Bowling club“, ktoré po overení nie sú predmetom projektu a vykonanej súťaže, s ponukou, že tieto práce zabezpečí, pokiaľ mu budú na tieto práce schválené ďalšie finančné prostriedky na viac. Inak bude nutné stavebné práce v tejto časti pozastaviť do doby vyriešenia situácie. Pretože Bardejovský podnik služieb Bapos, mestský podnik Bardejov nemá v závere tohto roka vo svojom rozpočte príspevku mesta schválené dostatočné finančné prostriedky na tieto mimorozpočtové práce, v zmysle záverov a prijatých úloh z predmetného rokovania bolo zabezpečené rokovanie s bývalým nájomníkom, ktorý má tohto času v zadnej časti predmetných priestorov uložení Bowlingovú dráhu a ktorému bolo navrhnuté, aby tieto práce ako budúci uchádzač o prenájom vykonal na vlastné náklady. S vykonaním stavbou vyvolaných prác nakoniec súhlasil aj napriek hroziacim obmedzeniam a neustálym prerušovaním prevádzky, spojenými s výskytom pandemického onemocnenia Covid 19, avšak s podmienkou, že mu Mesto Bardejov vynaložené finančné prostriedky na tieto práce zohľadní zabezpečením ich dlhodobej návratnosti prostredníctvom účtovných odpisov a podmienil ich schválením priameho nájomného vzťahu. Inak bude za vykonané práce požadovať primerané finančné vyrovnanie.

Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na prenájom nebytových priestorov v prednej - nadzemnej časti športovej haly „Mier“ pre pôvodného nájomníka BAKEF, s.r.o. IČO: 36516 023, so sídlom J. Grešáka 17 v Bardejove, v nasledovnej výmere:

chodby a WC 48 m²,
 skladové priestory 20,20 m²,
 priestory pre šport a pohostinskú činnosť 191,3 m²,

v cene o 30 % vyššej ako je určená schválenou smernicou na určenie minimálnej výšky cien za nájom nebytových priestorov v mesta Bardejov, lokality č.3 v položke „poschodie“ a to v cenách:

chodby a WC - 15,10 € za m² ročne,
 skladové priestory – 21,60 € za m² ročne,
 priestory pre šport a pohostinskú činnosť 43,15 € za m² ročne,

s právom úpravy podľa štátom vypočítanej miery ročnej inflácie.

Mimo nájmu bude nájomník prenajímateľovi hradiť podobne ako doposiaľ aj všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu (vodné – stočné, teplo, TUV a spotrebu el. energie). Aby bola menovanému nájomníkovi umožnená návratnosť finančných prostriedkov prostredníctvom účtovných odpisov, trvanie nájmu navrhujeme schváliť na dobu neurčitú.

Výpočet ceny nájmu: (ceny sú uvedené bez DPH)

P.č.	Druh–skupina nebyt. priestoru v zmysle smernice na určenie minimálnej výšky cien za prenájom nebytových priestorov	Minimál. výška nájmu podľa smernice (v €)	Navrh výšky nájmu ročne (v €)	Minimál. výška nájmu podľa smernice (v €)	Návrh výšky nájmu ročne (v €)
1.	Chodby, schodištia a WC	11,62/ m ²	15,10/ m²	557,76 €	724,80 €
2.	Skladovacie priestory	16,60/ m ²	21,60/ m²	335,32 €	436,32 €
3.	Športová a pohostinská činnosť	33,19/ m ²	43,15/ m²	6 349,24 €	8 254,60 €
	CELKOM:			7 242,32 €	9 415,72 €

(Tento materiál obsahuje hlavičku a 2 očíslované strany)