

# Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 20.06.2017

**Názov materiálu:** NÁVRH NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU  
NACHÁDZAJÚCEHO SA NA WINTEROVEJ UL. 1752/10  
V PIEŠŤANOCH

**Obsah materiálu:** Dôvodová správa  
Odborné stanovisko k určeniu výšky nájmu  
Pôdorys nebytového priestoru  
Zápisnica z vyhodnotenia ponúk

**Návrh na uznesenie:** Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

nájom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch na základe výsledku ponukového konania, pre Michala Hrčku, podnikajúceho pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 na dobu neurčitú, s 3 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné 100 €/m<sup>2</sup> ročne

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

## **Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:**

Návrh na nájom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch na základe výsledku ponukového konania, pre Michala Hrčku, podnikajúceho pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 na dobu neurčitú, s 3 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné 100 €/m<sup>2</sup> ročne odporúča schváliť.

## **Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:**

Nájom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch na základe výsledku ponukového konania, pre Michala Hrčku, podnikajúceho pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 na dobu neurčitú, s 3 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné 100 €/m<sup>2</sup> ročne

- **schváliť**

## **Stanovisko mestskej rady:**

**Uznesenie MsR č. 82/2017**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

## **A/ Odporúča**

nájom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch na základe výsledku ponukového konania, pre Michala Hrčku, podnikajúceho pod obchodným menom Michal

Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 na  
dobru neurčitú, s 3 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné 100,- EUR/m<sup>2</sup> ročne

**schváliť.**

Prítomných : 4

Za : 4

**Spracovateľ:** Mgr. Nad'a Rybáriková, právny asistent BPP, s.r.o.

**Predkladateľ:** JUDr. Pavol Vermeš, PhD., konateľ BPP, s.r.o.

## **Dôvodová správa**

Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany (bývalá predajňa zdravotníckych pomôcok). Bytový podnik Piešťany, s.r.o. vykonáva správu predmetného nebytového priestoru v zmysle zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 31.12.2005. Z dôvodu ukončenia nájmu nebytového priestoru doterajším nájomcom, bolo v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. čl. VII. ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany vyhlásené na nájom nebytového priestoru ponukové konanie. Minimálna výška nájomného bola určená písomným stanoviskom súdneho znalca z odboru oceňovania nehnuteľností, Ing. Róberta Golutza vo výške 80€/m<sup>2</sup> ročne, čo predstavuje pri výmere nebytového priestoru 213,95 m<sup>2</sup> výšku nájomného 17 116 € ročne.

Ponukové konanie bolo zverejnené v regionálnej tlači A.B. Piešťany, v úradných tabuliach Mesta Piešťany, na webovej stránke Mesta Piešťany a na webovej stránke Bytového podniku Piešťany, s.r.o.

Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. boli v stanovenom termíne doručené 2 obálky - ponuky – M. LINE s.r.o., so sídlom Mudroňova 2370/58, Piešťany, IČO 36 289 311, ktorá ponúkla výšku nájomného 85 €/m<sup>2</sup> ročne a má záujem využívať priestor za účelom prevádzkovania obchodu a služieb, resp. využívať priestor za účelom rozšírenia gastro služieb a zariadenia predajne odevov a Michal Hrčka, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621, ktorý ponúkol výšku nájomného 100 €/m<sup>2</sup> ročne a má záujem využívať priestor za účelom prevádzkovania obchodu a služieb, resp. využívať priestor za účelom zariadenia predajne s dámskym talianskym oblečením, topánkami a doplnkami. V zmysle čl. V. ods. 3 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany nájom nehnuteľného majetku mesta, ktorého výmera presahuje 150 m<sup>2</sup> schvaľuje MsZ.

Komisia na vyhodnotenie ponúk, menovaná primátorom Mesta Piešťany po otvorení obálok skonštatovala, že podané ponuky spĺňajú podmienky vyhláseného ponukového konania a vzhľadom na to, že Michal Hrčka, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 ponúkol vyššie nájomné, t.j. 100€/m<sup>2</sup> ročne odporučila MsZ Mesta Piešťany nájom predmetného nebytového priestoru Michalovi Hrčkovi, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, IČO 45 622 621 za nájomné 100€/m<sup>2</sup>/ ročne schváliť.

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.  
Školská 19  
921 01 Piešťany

V Piešťanoch dňa 23.03.2017

Objednávka č. 09/03/2017 z 15.03.2017, Rybáriková

**Vec :** Odborné stanovisko k určeniu výšky nájmu

**Predmet odborného stanoviska :** Nebytový priestor č. 1 - 32, súp.č. 1752/10, evidovaný na LV č. 7951, k.ú. Piešťany

**Podlahová plocha nebytových priestorov :** 213,95 m<sup>2</sup> ( údaj objednávateľa )

**Podklady pre vypracovanie odborného stanoviska**

**Dodané objednávateľom :**

- List vlastníctva č. 7951, k.ú. Piešťany
- Pôdorys prízemí bytového domu ( bez zakreslenia dispozičného riešenia nebytového priestoru)

Získané znalcom

- Kópia z katastrálnej mapy
- Obhliadka priestorov
- Fotodokumentácia

#### *Opis nebytových priestorov*

Nebytové priestory sa nachádzajú na Winterovej ul. v Piešťanoch v prízemí bytového domu súp.č. 1752. Prístupné sú z verejného priestranstva, prekrytej pasáže – kolonády, s výkladmi do ulice. Možnosť zásobovania je aj zo západnej strany objektu, z dvora. V čase obhliadky neboli priestory využívané z dôvodu ukončenia nájmu spoločnosti PAYBO s.r.o. Pôvodné dispozičné riešenie bolo navrhnuté pre predajňu Mototechny, ktorá užívala dané priestory v minulosti.

#### Technický popis priestorov

Vnútorne úpravy povrchov stien tvoria hladké vápenné omietky, podlahy obchodných priestorov aj skladových priestorov sú z časti z benátskej dlažby. Podlahy v sociálnych priestoroch sú z keramickej dlažby. V sociálnych priestoroch je aj keramický obklad stien. Výplne otvorov tvoria okná z oceľoaluminiových profilov, vstupné dvere z kolonády sú plastové, Vstupné dvere a vráta zo strany dvora sú plechové. Vykurovanie objektu je ústredné z centrálnej kotolne, vykurovacie telesá sú oceľové radiátory, pod výkladmi sú oceľové registre. V priestoroch je zrealizovaný rozvod svetelnej elektroinštalácie, teplej a studenej vody a kanalizácie. Do priestorov je privedená prípojka plynu.

Sociálne zariadenie obsahuje keramické umývadlo, sprchovací kút a splachovacie WC typ kombi. V sociálnom zariadení je prívod studenej a teplej vody z centrálnej kotolne. Istiaca skriňa je s poistkami. Meranie spotreby tepla je podružné. Meranie spotreby elektrickej energie je v spoločných priestoroch bytového domu.

Priestor je prístupný z ulice Winterova a následne z kolonády, pre zásobovanie zo strany dvora. Pred nebytovým priestorom je možnosť parkovania osobných vozidiel.

Dispozičné riešenie : Predajné priestory, skladové priestory, sociálne zariadenie.

Pred ďalším uzatvorením nájomnej zmluvy by bolo vhodné v danom nebytovom priestore zrealizovať skutkové zameranie podlahových plôch a ich zakreslenie.

#### *Stanovisko k výške nájmu*

Pri porovnateľných nebytových priestoroch v danej lokalite v súčasnom čase navrhujem nájomné vo výške 80 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje mesačné nájomné 6,66 €/m<sup>2</sup>/rok.

Využitie predmetných nebytových priestorov je vhodné ako pre obchodné tak i kancelárske priestory. Danú lokalitu je zaujímavou, nakoľko okolie tvoria obchodné priestory, spojené prekrytou pasážou, ktorá nadväzuje na pešiu zónu mesta Piešťany. Pri výške nájmu je zohľadnená skutočnosť širokej konkurencie ponuky priestorov v danom okolí.

Pre porovnanie sú v prílohe ponuky realitných kancelárií na prenájom nebytových priestorov.

S pozdravom

Ing. Róbert Golutz  
súdny znalec  
Evidenčné číslo: 910920

Ing. Róbert Golutz

Prílohy : Objednávka č. 09/03/2017 zo dňa 15.03.2017

List vlastníctva č. 7951, k.ú. Piešťany

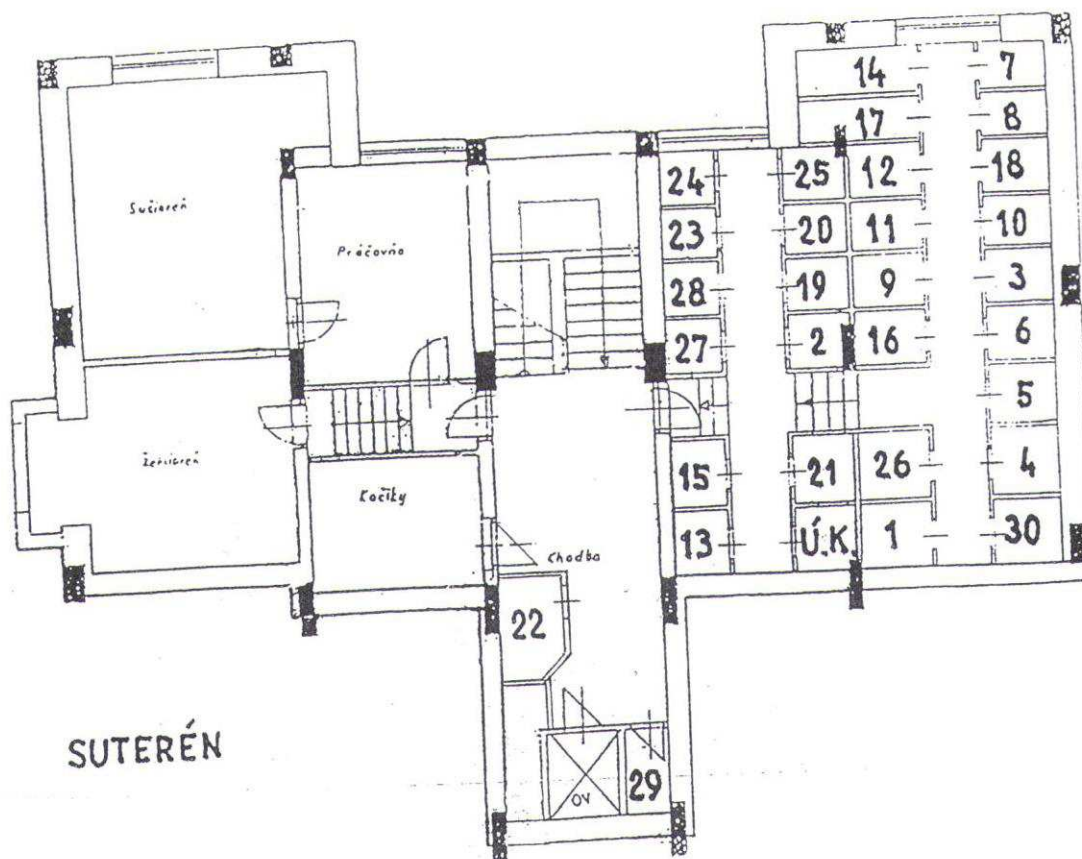
Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Piešťany

Pôdorys prízemí bytového domu ( bez zakreslenia dispozičného riešenia daných nebytových priestorov.

Fotodokumentácia

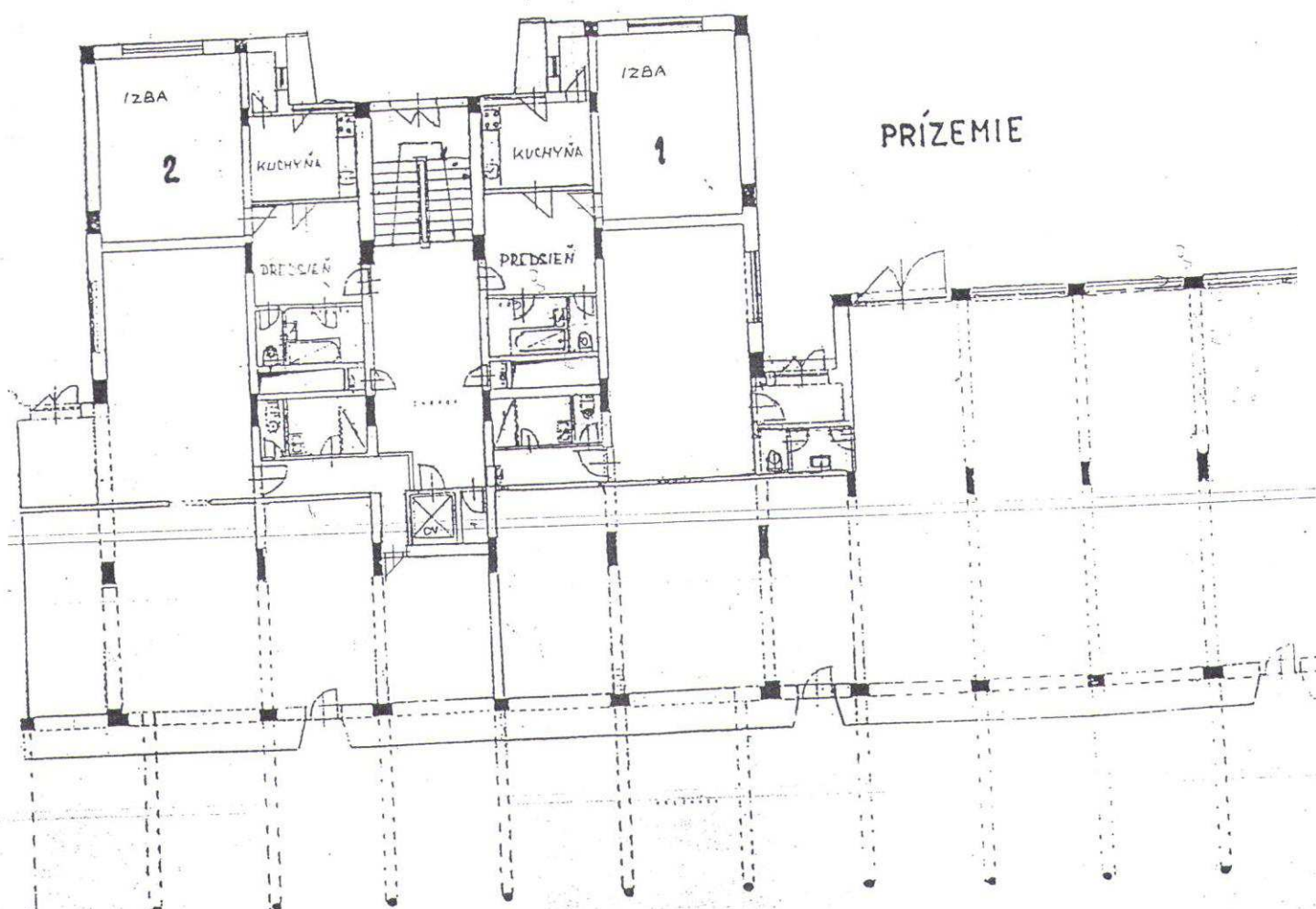
Ponuky realitných kancelárií na prenájom nebytových priestorov v Piešťanoch





SUTERÉN

WINTEROVÁ 1752/10



PRÍZEMIE

SKUTKOVÝ STAV PREZREL  
WG. BABIÁŤ VIII. 1997

**Zápisnica**  
**z vyhodnotenia ponúk na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí**  
**bytového domu na Winterovej 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7951**  
**pre obec a k. ú. Piešťany**

---

V súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. čl. VII. ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany bolo vyhlásené ponukové konanie na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany s celkovou podlahovou plochou 213,95 m<sup>2</sup>, za nasledovných podmienok:

- minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nebytového priestoru) predstavuje 80 €/m<sup>2</sup>/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok
- účel nájmu: prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel
- doba nájmu: neurčitá, s 3-mesačnou výpovednou lehotou
- nájomca je povinný akceptovať oprávnenie prenajímateľa na vypratanie nebytového priestoru, ktoré sa uskutoční nasledujúci deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa uzná nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vyprace nebytový priestor nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice.

Kritérium hodnotenia ponuky: najvyššie ponúknuté nájomné

Ponukové konanie na nájom nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Piešťany, v správe Bytového podniku Piešťany, s.r.o. bolo zverejnené v regionálnej tlači A.B., na webovej stránke Mesta Piešťany, Bytového podniku Piešťany, s.r.o. a v úradných tabuliach Mesta Piešťany. Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. boli do stanoveného termínu doručené 2 obálky – ponuky.

Primátor Mesta Piešťany vymenoval komisiu na vyhodnotenie ponúk v zložení:

- |                     |   |                  |
|---------------------|---|------------------|
| Ing. Eliška Gocká   | - | predseda komisie |
| Mgr. Matúš Kromholc | - | člen komisie     |
| Ing. Ivan Hrdina    | - | člen komisie     |

Komisia zasadla dňa 25.05.2017 o 11.00 hod. Obálky boli otvorené pred komisiou, ktorá zistila, že ponuky doručili nasledovní uchádzači:

- 1) obchodná spoločnosť M. LINE s.r.o., so sídlom Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, ktorá ponúkla výšku nájomného 85 €/m<sup>2</sup>/rok
- 2) Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka, ktorý ponúkol výšku nájomného 100 €/m<sup>2</sup>/rok



Komisia skonštatovala, že doručené ponuky spĺňajú formálne náležitosti a sú v súlade s podmienkami nájmu. Uchádzač, obchodná spoločnosť M. LINE s.r.o. so sídlom Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany má záujem využívať nebytový priestor za účelom prevádzkovania obchodu a služieb a Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka má záujem využívať nebytový priestor za účelom prevádzkovania obchodu a služieb.

#### **Záver:**

Vzhľadom na to, že Michal Hrčka, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka ponúkol vyššie nájomné, t.j. 100€/m<sup>2</sup>/rok, a tiež spĺňa podmienky vyhláseného ponukového konania, komisia odporúča MsZ Mesta Piešťany nájom predmetného nebytového priestoru Michalovi Hrčkovi, s miestom podnikania Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany, podnikajúci pod obchodným menom Michal Hrčka za nájomné 100 €/m<sup>2</sup>/rok **schváliť**.

Piešťany dňa 25. 05. 2017

Ing. Eliška Gocká

.....

Mgr. Matúš Kromholc

.....

Ing. Ivan Hrdina

.....

Zapísal: Ing. Ivan Hrdina



### **Prezenčná listina**

**z vyhodnotenia ponúk na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí  
bytového domu na Winterovej 1752/10 v Piešťanoch, postaveného na parc. č. 6429/1  
6430/2, parc. reg. "C", zapísaného v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany**

---

Ing. Eliška Gocká

---

Mgr. Matúš Kromholc

---

Ing. Ivan Hrdina

---

Piešťany, dňa 25. 05. 2017