

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany dňa 13.02.2014

Názov materiálu: **NÁVRH NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU NA KUKUČÍNOVEJ UL. Č.S. 1684 V PIEŠŤANOCH**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Odborné stanovisko k určeniu výšky nájomného
Dispozičné členenie nebytového priestoru
Zápisnica z vyhodnotenia ponúk

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

Nájom nebytového priestoru na Kukučínovej ul. č.s.1684 v Piešťanoch, na základe výsledku ponukového konania, pre COOP Jednotu Trenčín, spotrebné družstvo, na dobu neurčitú, so 6 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 76 €/m² ročne

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko legislatívno-právnej komisie:

Komisia odporúča nájom nebytového priestoru na Kukučínovej ul. č.s.1684 v Piešťanoch, na základe výsledku ponukového konania, pre COOP Jednotu Trenčín, spotrebné družstvo, na dobu neurčitú, so 6 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 76 €/m² ročne, ***schváliť***.

Stanovisko finančnej a podnikateľskej komisie:

Komisia odporúča nájom nebytového priestoru na Kukučínovej ul. č.s.1684 v Piešťanoch, na základe výsledku ponukového konania, pre COOP Jednotu Trenčín, spotrebné družstvo, na dobu neurčitú, so 6 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 76 €/m² ročne, ***schváliť***.

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 16/2014

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

nájom nebytového priestoru na Kukučínovej ul. č.s.1684 v Piešťanoch, na základe výsledku ponukového konania, pre COOP Jednotu Trenčín, spotrebné družstvo, na dobu neurčitú, so 6 mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo výške 76 €/m² ročne, ***schváliť***.

Prítomných : 5
Za : 5

Spracovateľ: JUDr. Iveta Duhárová, právnička BPP, s.r.o.

Predkladateľ: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD.MBA, konateľ BPP, s.r.o.

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru (predajňa potravín) nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Kukučínovej ul. čs. 1684 v Piešťanoch, postaveného na parc. č. 6357/1, parc. reg. „C“, zapísaného v LV č. 7809 pre obec a k.ú. Piešťany. Predmetný nebytový priestor spravuje na základe Zmluvy o výkone správy majetku Bytový podnik Piešťany, s.r.o. (ďalej BPP, s.r.o.). Z dôvodu vypovedania nájmu nebytového priestoru doterajším nájomcom (nájom končí 28.02.2014), bolo v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. čl. VII. ods. 1 platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany vyhlásené na nájom nebytového priestoru ponukové konanie. Minimálna výška nájomného bola určená písomným stanoviskom súdneho znalca z oboru oceňovania nehnuteľností, Ing. Róberta Golutza vo výške 75 €/m² ročne, čo predstavuje pri výmere nebytového priestoru 397,13 m² výšku nájomného 29 784,75 € ročne.

Ponukové konanie bolo zverejnené v regionálnej tlači A.B. Piešťany, ako aj v úradných tabuliach Mesta Piešťany a na internetovej stránke Mesta Piešťany a Bytového podniku Piešťany, s.r.o. BPP, s.r.o. bola v termíne doručená 1 ponuka – COOP Jednoty Trenčín, spotrebné družstvo, ktoré za nájom nebytového priestoru ponúklo nájomné vo výške 76 €/m² ročne. Uchádzač má záujem využívať nebytový priestor za účelom prevádzkovania predajne potravín a drogerie. V zmysle čl. V. ods. 3 písm. f) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany nájom nehnuteľného majetku mesta, ktorého výmera presahuje 150 m² schvaľuje MsZ.

Komisia na vyhodnotenie ponúk, menovaná primátorom Mesta Piešťany po otvorení obálky skonštatovala, že podaná ponuka spĺňa podmienky vyhláseného ponukového konania a vzhľadom na 1 doručenú ponuku odporučila MsZ Mesta Piešťany nájom predmetného nebytového priestoru COOP Jednote Trenčín, spotrebné družstvo, za nájomné 76 €/ m²/ ročne schváliť.

Ing. Róbert Golutz, Jazerná 1, 921 01 Piešťany, tel : 0904/910244, 0918/651780

Súdny znalec evidentné číslo 910920

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Školská 19

921 01 Piešťany

V Piešťanoch dňa 05.09.2013

Objednávka č. 36/09/2013 z 03.09.2013, JUDr. Duhárová

Vec : Odborné stanovisko k určeniu výšky nájmu

Predmet odborného stanoviska : Nebytový priestor č. 1, súp.č. 1684, LV č. 7809, k.ú. Piešťany

Opis nebytových priestorov

Nebytové priestory sa nachádzajú na Kukučínovej ul. v Piešťanoch v prízemí a čiastočne v suteréne bytového domu súp.č. 1684. V súčasnosti slúžia nebytové priestory ako predajňa potravín, samoobsluha. Podľa dispozičného riešenie bol nebytový priestor k tomuto účelu využitia aj navrhnutý. Vnútorne úpravy povrchov stien tvoria hladké vápenné omietky, podlahy sú z keramickej dlažby. Výplne otvorov tvoria okná z ocelohliníkových profilov. Vykurovanie objektu je ústredné z centrálnej kotelne, vykurovacie telesá sú oceľové radiátory. V priestoroch je zrealizovaný rozvod svetelnej elektroinštalácie, teplej a studenej vody a kanalizácie. Objekt má samostatné meranie spotreby elektrickej energie a podružné meranie spotreby vody.

Dispozične sa člení na priestory predajne, skladové priestory, kanceláriu, šatne, sociálne zariadenie, chladiareň a skladové priestory v suteréne.

Stanovisko k výške nájmu

Pri porovnateľných nebytových priestoroch v danej lokalite v súčasnom čase doporučujem nájomné vo výške 6,25 €/m²/mesiac, čo predstavuje 75 €/m²/rok. Ročný nájom pre celé priestory :

397,13 m² * 75 = 29 784,75 EUR

Súčasný využitie predmetných nebytových priestorov pre danú lokalitu je vhodné, nakoľko okolitú zástavbu tvoria bytové a rodinné domy. Pri výške nájmu je zohľadnená skutočnosť širokej konkurencie obchodných reťazcov Billa, Kaufland, Tesco, Lidl v širšom okolí.

S pozdravom

Ing. Róbert Golutz

Nebytový priestor *bytového domu Kukučínova č.s. 1684*

a/ predajňa	220.94 m2
b/ sklad	22.14 m2
c/ predsieň	1.06 m2
d/ WC	1.15 m2
e/ chladiareň.....	19.01 m2
f/ sklad potravín	60.48 m2
g/ predsieň	3.81 m2
h/ WC	1.15 m2
i/ umyvárka	2.84 m2
j/ kancelária	6.19 m2
k/ šatňa	8.24 m2
l/ kancelária	6.19 m2
m/ sklad zel. a ovoc.	23.36 m2
n/ sklad - suterén	20.57 m2

POD. PLOCHA NEBYT.PRIEST. 397.13 m2

SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL NA SPOLOČNÝCH
ČASTIACH A SPOLOČNÝCH ZARIADENIACH DOMU

397/1725

Zápisnica

z vyhodnotenia ponúk na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemní bytového domu na Kukučínovej ul. č.s. 1684 v Piešťanoch, postaveného na parc. č. 6357/1, parc. reg. „C“, zapísaného v LV č. 7809 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 prízemní bytového domu na Kukučínovej ul. č.s.1684 v Piešťanoch, postaveného na parc. č. 6357/1, parc. reg. „C“, zap. v LV č. 7809 pre obec a k.ú. Piešťany, za nasledovných podmienok:

- minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nebytového priestoru) predstavuje 75 €/m²/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok
- účel nájmu: prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel
- doba nájmu: neurčitá, so 6-mesačnou výpovednou lehotou
- nájomca je povinný akceptovať oprávnenie prenajímateľa na vypratanie nebytového priestoru, najneskôr do nasledujúceho dňa 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 najneskôr 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 internetovej stránke Mesta Piešťany, Bytového podniku Piešťany, s.r.o. a v úradných tabuliach Mesta Piešťany. Bytovému podniku Piešťany, s.r.o. bola do stanoveného termínu doručená 1 obálka – ponuka.

Primátor Mesta Piešťany vymenoval komisiu na vyhodnotenie ponúk v zložení: Mária Beňová, Mgr. Martin Cifra a JUDr. Iveta Duhárová.

Komisia zasadla dňa 16.12.2013 o 14.15 hod. Obálka bola otvorená pred komisiou, ktorá zistila, že ponuku doručil nasledovný uchádzač:

- COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, sídlo: Mierove nám. 19, 912 50 Trenčín, ktorý ponúkol výšku nájomného 76 €/m²/rok

Komisia skonštatovala, že doručená ponuka COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, spĺňa všetky formálne náležitosti a je v súlade s podmienkami nájmu. Uchádzač má záujem využívať nebytový priestor za účelom ~~zriadenia~~ prevádzkovania predajne potravín a drogérie.

Záver:

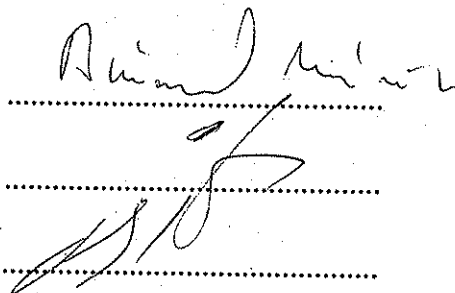
Vzhľadom na jedinú ponuku COO Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, ktorá spĺňa podmienky vyhláseného ponukového konania, komisia odporúča MsZ Mesta Piešťany nájom predmetného nebytového priestoru COOP Jednota Trenčín, spotrebné družstvo, so sídlom Mierové nám. č. 19, 912 50 Trenčín, IČO: 00 168 912, za nájomné 76 €/m²/rok **schváliť**.

Piešťany 16.12.2013

Mária Beňová

Mgr. Martin Cifra

JUDr. Iveta Duhárová



Three handwritten signatures are present on dotted lines. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are written in dark ink and are somewhat stylized.

Zapísala: JUDr. Iveta Duhárová