



Na rokovanie :
Mestskej rady
dňa 02. 12. 2021

Materiál č. : 2 a)

NÁVRH NÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA

Na základe:

plánu zasadnutí

Predkladá :

Marián Novický
riaditeľ m.p. BAPOS

Spracoval:

Marián Novický
Ing. Miroslav Šinaľ
Peter Cingel

Spravodajca:

Marián Novický,
riaditeľ m.p. BAPOS

Návrh na uznesenie:

MsR po prerokovaní :

1. berie na vedomie

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

2. odporúča

primátorovi mesta predložiť materiál na
rokovanie MsZ

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)