



A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom nebytových priestorov ubytovacie zariadenie Štiavnička 186 – HEXINA a.s. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	16.05. 2018
Predložené poslancom MsZ	09.05. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 3.5. 2018: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení a žiada, aby bol v zmluve uvedený zákaz dať prenajatý priestor do podnájmu bez súhlasu vlastníka mesta Ružomberok – pozn. predkladateľa: pďl. § 6 ods.1 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov „Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa“;
Zoznam príloh	Situačné zakreslenie nebytového priestoru

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

nebytové priestory o výmere spolu 95,62 m² (býv. kuchyňa, reštaurácia, chodby a sociálne zariadenia) podľa nákresu v prílohe, nachádzajúce sa na prízemí, v budove so súp. č. 186, druh a popis stavby polyfunkčný dom na pozemku KN C parc. č. 468/2, zapísanej na LV č. 323, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Štiavnička, k. ú. Štiavnička;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR



č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má v predmetnom priestore záujem zriadiť prevádzku na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, skladovacie účely a kúpu tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod). V zmysle stanoviska sp. ByPo – správcu je NP voľný a vhodný pre daný účel.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je:

nebytové priestory o výmere spolu 95,62 m² (býv. kuchyňa, reštaurácia, chodby a sociálne zariadenia) podľa nákresu v prílohe, nachádzajúce sa na prízemí, v budove so súp. č. 186, druh a popis stavby polyfunkčný dom na pozemku KN C parc. č. 468/2, zapísanej na LV č. 323, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Štiavnička, k. ú. Štiavnička;

pre žiadateľa HEXINA a.s., so sídlom Zelená 2, 811 01 Bratislava, IČO: 46 620 729, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sa, vložka č. 5541/B;

za účelom zriadenia prevádzky na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, skladovacie účely a kúpu tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), za cenu nájmu, určenú min. podľa prílohy č. 6 v spojitosti s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 0008, na dobu neurčitú s 3 mesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, pričom počas prvých 12 mesiacov doby nájmu môžu zmluvné strany vypovedať nájomnú zmluvu len z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v danom prípade je výpoveď účinná dorúčením druhej zmluvnej strane a za ďalších podmienok uvedených v zmluve. Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude hradíť nájomca.

Zmluva bude uzatvorená Mestom Ružomberok, v zastúpení spoločnosťou ByPo spol. s r.o., so sídlom A. Bernoláka 6, Ružomberok, IČO: 31 579 175, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 935/L na základe platnej Mandátnej zmluvy.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti, doručenej MsÚ dňa 18.04. 2018.

Žiadateľ má v predmetnom priestore záujem zriadiť prevádzku na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia, skladovacie účely a kúpu tovaru na účel jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod). V zmysle stanoviska sp. ByPo – správcu je NP voľný a vhodný pre daný účel. Vzhľadom na záujem žiadateľa vykonať v priestore vstupnú investíciu, požiadal o zabezpečenie stability zmluvného vzťahu tým, že v priebehu prvého roka doby trvania nájmu môžu zmluvné strany vypovedať nájomnú zmluvu len z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Súčasne žiadateľ požiadal o dlhšiu výpovednú dobu, a to 6 mesiacov pre obidve zmluvné strany.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

ŠTIAVNICKÁ č. 186

- 95,62 m²

