

Názov materiálu: Schválenie predĺženia zmluvy o nájme časti nehnuteľnosti – Dom služieb na Námestí sv. Ignáca 37 v Leopoldove - Janka Gergičová J.G.

Predkladateľ: Ing. Adriana Urbanová, prednostka MsÚ

Dátum spracovania: 20. 11. 2023

Určenie pre orgán mesta: Mestské zastupiteľstvo

Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:

Žiadosť pani Janky Gergičovej o predĺženie doby nájmu časti nehnuteľnosti – troch miestností nachádzajúcich sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 37 na Námestí sv. Ignáca v Leopoldove do 31. 12. 2028 (tj. o 5 rokov).

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Zmluvou zo dňa 17. 01. 2019 Mesto Leopoldov prenajalo na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže časť nehnuteľnosti – troch miestností nachádzajúcich sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 37 na Námestí sv. Ignáca v Leopoldove do 31. 12. 2023. Priestory sú využívané ako krajčírka dielňa.

Pani Janka Gergičová požiadala o predĺženie doby nájmu daných priestorov.

Nájom predstavuje výšku 25,60 eur /m² ročne, čo pri výmere 27 m² predstavuje čiastku 691,20 eur/rok, mesačne 57,60 eur.

Potvrdenia o miere inflácie v SR vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky:

Zmluva uzatvorená 17.1.2019; eur/m ² /rok	25,6
Inflácia v r. 2019	2,70%
Nájomné v r. 2020 zvýšené o infláciu; eur/m ² /rok	26,2912
Inflácia v r. 2020	1,90%
Nájomné v r. 2021 zvýšené o infláciu; eur/m ² /rok	26,7907328
Inflácia v r. 2021	3,20%
Nájomné v r. 2022 zvýšené o infláciu; eur/m ² /rok	27,64803625
Inflácia v r. 2022	12,80%
Nájomné v r. 2023 zvýšené o infláciu; eur/m ² /rok	31,18698489
po zaokrúhlení eur/m ² /rok	31,19
Pri výmere 27 m²/ročne	842,13

Inflácia za rok 2023 bude známa v januári 2024

Ročný nájom navrhujeme navýšiť o uvedené miery inflácie za roky 2019 - 2023 a zapracovať do zmluvy inflačnú doložku.

Od 01. 01. 2024 by bola nájomná zmluva predĺžená dodatkom s novou sumou nájomného vo výške 842,13 eur ročne.

Zhrnutie a odporúčania:

Pani Gergičovej končí nájomná zmluva 31. 12. 2023. Odporúčame mestskému zastupiteľstvu od 01. 01. 2024 predĺžiť nájomný vzťah dodatkom do 31. 12. 2028.

Nakoľko v Zmluve o nájme časti nehnuteľnosti absentuje inflačná doložka, odporúčame ju do zmluvy zapracovať.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

Predĺženie doby nájmu časti nehnuteľnosti – troch miestností nachádzajúcich sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 37 na Námestí sv. Ignáca v Leopoldove pre Janku Gergičovú J.G., IČO: 34 305 149, so sídlom Hurbanova 49, 920 41 Leopoldov od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2028 za cenu 31,19 €/m²/rok. Čo pri výmere 27 m² predstavuje 842,13 €/rok. Nájomné bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR . V prípade, že inflácia bude mínusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.