

**Názov materiálu:** Nájom hodný osobitného zreteľa – nebytové priestory v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/38 v Leopoldove

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 23. 11. 2015

**Určenie pre orgán mesta:** Mestské zastupiteľstvo;

---

**Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:**

Žiadosť Slovenských elektrární, a.s., závod Atómové elektrárne Jaslovské Bohunice, 919 31 Jaslovské Bohunice zo dňa 23. 11. 2015 o prenájom priestorov.

**Informačný základ – hlavný obsah materiálu:**

Mesto Leopoldov vlastní nebytové priestory v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/38 v Leopoldove. Na základe nájomnej zmluvy prenajímateľa Mesta Leopoldov č. 4600008973 zo dňa 10. 03. 2010 s nájomcom Slovenskými elektrárňami, a. s. prenechalo Mesto Leopoldov Slovenským elektrárňam, a.s. nebytové priestory v suteréne bytového domu do užívania na účel umiestnenia a prevádzkovania odovzdávacej stanice tepla. Odovzdávacia stanica tepla pozostáva z kotolne (vo výmere 68,83 m<sup>2</sup>) a skladu (vo výmere 10,64 m<sup>2</sup>). Uvedené zariadenie Slovenských elektrární a.s. zabezpečuje dodávku tepla pre bytovú sféru zo systému centralizovaného zásobovania teplom z EBO Jaslovské Bohunice.

Ročné nájomné upravené predmetnou zmluvou predstavuje 18,26 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere doposiaľ využívaného nebytového priestoru predstavuje sumu 1451,12 eur ročne.

Na priestory, ktoré sú predmetom nájmu, priamo nadväzuje priestor chodby, malého skladu a priestory sociálneho zariadenia (viď výkres pôdorysu prízemí bytového domu)

V záujme zabezpečenia spoľahlivej a bezpečnej prevádzky odovzdávacej stanice tepla umiestnenej v nebytovom priestore bytového domu žiada spoločnosť Slovenské elektrárne, a.s. o nájom uvedeného priestoru o výmere 42,12 m<sup>2</sup>. Priestor bude využívaný ako pracovisko obsluhy systému centralizovaného zásobovania teplom a na uloženie náradia a drobného pracovného materiálu. Týmto spôsobom užívania nebytového priestoru sa zároveň vylúči možnosť vstupu cudzích osôb do priestorov súvisiacich s dodávkou tepla pre obyvateľov.

**Zhrnutie a odporúčania:**

Odporúčame prenechať do nájmu predmetnú časť nebytových priestorov z dôvodu osobitného zreteľa.

**§ 9a ods. (8) písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:**

„...pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“

**§ 9a ods. (9) zák. čl. 138/1991 Zb. o majetku obcí:**

„...ustanovenia je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem

....

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa....

**Návrh uznesení:**

**Dňa 07. 12. 2015**

MZ schvaľuje v zmysle § 9a ods. (9) písm. c) Zákona č. 138/1991 o majetku obcí a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, **zámer prenechať do nájmu majetok mesta – časť nebytových priestorov v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove (chodba, malý sklad a sociálne zariadenie)** o výmere 42,12 m<sup>2</sup>, z dôvodu **hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Bratislava, Mlynské nivy 47 za účelom zabezpečenia spoľahlivej a bezpečnej prevádzky odovzdávajúcej stanice tepla umiestnenej v nebytovom priestore bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove.

**Osobitný zreteľ je zdôvodnený nasledovne:** Nebytové priestory – chodba, malý sklad a sociálne zariadenie - v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove sú priestormi, ktoré priamo nadväzujú na nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Leopoldov (vlastníkom nevyužívané) v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove, ktoré má spoločnosť Slovenské elektrárne, a.s. v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 4600005121 zo dňa 10. 03. 2010. V doposiaľ prenajímaných priestoroch je umiestnené zariadenie Slovenských elektrární a. s., ktoré zabezpečuje dodávku tepla pre bytovú sféru zo systému centralizovaného zásobovania teplom z EBO Jaslovské Bohunice. Nebytové priestory o výmere 42,12 m<sup>2</sup> budú využívané ako pracovisko obsluhy systému centralizovaného zásobovania teplom a na uloženie náradia a drobného pracovného materiálu. Prenájomom predmetných priestorov sa vylúči možnosť vstupu cudzích osôb do priestorov súvisiacich s dodávkou tepla pre obyvateľov.

**Február 2016**

MZ schvaľuje prenajatie **majetku mesta – častí nebytových priestorov v suteréne bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove (chodba, malý sklad a sociálne zariadenie)** o výmere 42,12 m<sup>2</sup>, z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** žiadateľovi Slovenské elektrárne, a.s., so sídlom Bratislava, Mlynské nivy 47, na 3 roky s možnosťou ďalšieho predĺženia za účelom zabezpečenia spoľahlivej a bezpečnej prevádzky odovzdávajúcej stanice tepla umiestnenej v nebytovom priestore bytového domu na Štúrovej ulici č. 436/28 v Leopoldove za cenu **18,26 eur/m2/rok**. Celková suma ročného nájomného predstavuje 769,11 eur.

Uvedená cena bola stanovená v nadväznosti na § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 ods. (3) a ods. (6) písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov a majetkom štátu, ktorý mesto užíva, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo v Leopoldove dňa 22. 06. 2012 nariadením č. N/15/2012/1.

**Prílohy:**

1. Žiadosť o prenájom priestorov
2. Výkres pôdorysu prízemnia bytového domu