

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

EKO-podnik verejnoprospesných služieb Bratislava	
Došlo:	07-03-2018
Číslo:	367/2018 Prílohy: *



VÝPIS Z UZNESENÍ z 15. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 8. novembra 2016

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

17. Návrh cenové výmeru pre prenajímanie majetku v správe EKO-podniku VPS
Uznesenie 15/17

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-28 nasledovné uznesenia :

15/17 Miestne zastupiteľstvo s c h v a ľ u j e

cenový výmer pre prenajímanie majetku v správe prenajímateľa:

- ; v trvaní na dobu 5 rokov;
- ; pre prenajímateľa EKO-podnik verejnoprospesných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870;
- ; pre prenajímanie majetku s dobou trvania nájmu do 5 rokov;
- ; za ceny podľa cenovej mapy;
- ; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;
- ; z dôvodu, že prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený. Prenajímateľ pri správe majetku vystupuje v mene vlastníka prenajímaného majetku.

- s pripomienkou

„v Cenovej mape v písmene B – Dlhodobý prenájom nad 10 dní – predmet nájmu – oplotenie-vylúčiť položku č. 1“

Hlasovanie	Za:	20
	Proti:	0
	Zdržali sa:	2

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 07.03.2018.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-50-

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

z 15. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 08.11.2016

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Mimoriadneho Miestneho zastupiteľstva
dňa: 08.11.2016

Návrh cenového výmeru pre prenajímanie majetku v správe EKO-podniku VPS

Predkladá :
Ing. Robert Molnár
riaditeľ EKO-podniku VPS

Materiál obsahuje :
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Cenovú mapu

Spracovateľ :
Ing. Robert Molnár
riaditeľ EKO-podniku VPS

Stanovisko právnej skupiny :
- nie je potreba právneho
posúdenia

NÁVRH UZNESENIA

Mimoriadne Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje:

cenový výmer pre prenajímanie majetku v správe prenajímateľa:

; v trvaní na dobu 5 rokov;

; pre prenajímateľa EKO-podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870;

; pre prenajímanie majetku s dobou trvania nájmu do 5 rokov;

; za ceny podľa cenovej mapy;

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

; z dôvodu, že prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený. Prenajímateľ pri správe majetku vystupuje v mene vlastníka prenajímaného majetku.

a/ bez pripomienok

b/ s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V súlade so zákonom č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „novela zákona“) je možné s účinnosťou od 1.7.2009 prenajímať nehnuteľný majetok vo vlastníctve len nasledovnými spôsobmi:

- a) ak je hodnota prenajímaného majetku vyššia ako 40.000 € formou verejnej obchodnej súťaže
- b) ak je hodnota prenajímaného majetku nižšia ako 40.000 € tzv. priamym nájmom so zverejnením,

pričom postup uvedený pod písm. a) a b) sa nevťahuje na nájom ktorý s tým istým nájomcom neprekročí v kalendárnom mesiaci 10 dní, ako aj na prípady hodné osobitného zreteľa, ktoré schvaľuje miestne zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V súlade s ustanovením §9a ods. 9 novely zákona sa pri uplatnení postupu podľa písm. a) a b) uvedeného vyššie prenecháva majetok obce do nájmu za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, ďalej len „obvyklé“ alebo „trhové“ nájomné. Uvedený postup sa nemusí uplatňovať u prípadov hodných osobitného zreteľa a pri nájmoch do 10 dní.

Zo stanovísk MFSR k niektorým ustanoveniam novely zákona vyplynulo o.i. aj to, že pre určenie trhovej výšky nájomného nie je potrebné v každom jednotlivom prípade vypracovať znalecký posudok. Je možné vychádzať aj z obvyklého alebo trhového nájomného za aké prenajímajú obdobné nehnuteľnosti iné subjekty, prípadne môže obec používať aj svoju cenovú mapu v prípade, že v nej uvedené ceny nájomného zodpovedajú trhovému nájomnému.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na svojom zasadnutí dňa 16.6.2011 uložilo vedeniu EKO-podniku VPS uznesením č.5/07 B.1.d) spracovať cenový výmer pre nakladanie a prenajímanie majetku zvereného do správy EKO-podniku VPS.

V zmysle VZN MČ BNM č.6/2010 § 6 ods. 3 sa prenájom majetku uskutočňuje písomnou zmluvou v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme majetku medzi EKO-podnikom VPS ako správcom a nájomcom na dobu troch až piatich rokov po predchádzajúcom odsúhlasení starostom mestskej časti.

Listom starostu č.j. Star.:2412/2009 zo dňa 2.11.2009 bol EKO-podniku VPS ako správcovi majetku zvereného do správy v zmysle VZN č.4/1998 udelený súhlas na uzatváranie nájomných zmlúv na obdobie rokov 2010 až 2014.

Uznesením 9/11 a 9/12 z 9. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 14.2.2012 Miestne zastupiteľstvo schválilo cenovú mapu s vyšpecifikovanými predmetmi nájmu, účelmi nájmu a cenami nájmu pre majetok, ktorý je v správe EKO – podniku VPS a ostatného zvereného majetku v správe EKO – podniku VPS a mechanizmus prenajímania uvedeného majetku EKO-podnikom VPS, ako prípady hodné osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na dobu v trvaní 5 rokov do 31.12.2016.

Z dôvodu operatívneho nakladania s majetkom v správe a s majetkom zvereným EKO-podniku VPS a zefektívnenia rutinného procesu spravovania majetku navrhujeme pre obdobie nájmu dlhšie ako 10 dní v kalendárnom mesiaci a v trvaní nájmu do 5 rokov schváliť EKO-podniku VPS ako správcovi majetku súhlas na prenajímanie majetku v trvaní nájmu do maximálne 5 rokov v zmysle §9a ods.9 písm. b/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí za ceny podľa cenovej mapy.

V prípadoch, kedy správca spravovaného majetku dohodne jeho rekonštrukciu, stavebné úpravy a pod. na náklady nájomcu navrhujeme, aby vynaložené náklady na základe návrhu správcu majetku mohli byť započítané po dobu určitú proti úhrade nájomného. Percentuálny podiel stanoví v závislosti od výšky vynaložených nákladov, výšky stanoveného nájmu a doby započítavania.

V prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy mestskej časti, správca majetku, po prerokovaní so starostom môže určiť cenu nájmu odchyľne od cien uvedených v cenovej mape.

Pre dobu prenájmu nad 5 rokov v zmysle §9a ods. 9 zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nájom schvaľuje miestne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

Materiál po prerokovaní v Miestnej rade MČ BA-NM dňa 25.10.2016 je spracovaný s pripomienkou:

- v časti B – Dlhodobý prenájom nad 10 dní, položka č. 1- sa cena nájmu majetku/oplotenia za účelom umiestnenia billboardu (cca 510 x 240 cm) stanovuje vo výške 750,- €/ 1ks / rok.

CENOVÁ MAPA

A.:

Tržnica, Šancová ul.112, Bratislava, s vyšpecifikovanými predmetmi nájmu, účelmi nájmu, cenami nájmu, koeficientmi zliav, ktorá je v správe EKO – podniku VPS, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870:

Predmet nájmu: prevádzky:	suterén	prízemie	1. posch.	2. posch.	vonku		
Účel nájmu nájmu	hodnoty pri 100% ceny (€/m2/rok)						koeficient zľavy [váha podľa počtu prenajatých m ²] % za každý " m ² nad 20 m ²
Automat		200 €	150 €	50 €			
Bižutéria		220 €	100 €	50 €			0,25
Cukráreň		220 €	100 €	50 €			0,25
Domáce potreby		200 €	100 €	50 €			0,25
Drogéria		200 €	100 €	50 €			0,25
Elektro		230 €	173 €	50 €			0,25
Herňa		270 €	220 €	180 €			
Chlieb - pečivo - predaj		170 €	100 €	50 €			0,25
Chovateľské potreby		220 €	100 €	50 €			0,25
Kaderníctvo		150 €	100 €	50 €			0,25
Kamenárstvo		230 €	100 €	50 €			0,25
Kapustové miesto		160 €					0,25
Kľúčová služba		100 €	50 €	25 €			0,25
Kožená galantéria		220 €	100 €	50 €			0,25
Krajčírstvo		100 €	50 €	25 €			0,25
Kvetinárstvo		240 €	100 €	50 €			0,25
Lekáreň		150 €	100 €	50 €			0,25
Mäsiarstvo		170 €	100 €	50 €			0,25
Oprava dáždnikov - brúsenie nožov		75 €	50 €	25 €			0,25
Oprava obuvi		150 €	50 €	25 €			0,25
Parkovisko (plocha)					9,00 €		
Pekáreň		100 €	75 €	50 €			0,25
Pohostinstvo		200 €	150 €	100 €			0,25
Potraviny		150 €	75 €	25 €			0,25
Predaj rýb		75 €	50 €	25 €	9,00 €		0,25
Pukance		100 €	50 €	25 €			
Reklama		10 €	5 €	5 €			0,25
Sklad	50 €	75 €	50 €	50 €			0,25
Sprostredkovateľské služby		150 €	100 €	50 €			0,25
Suveníry		150 €	100 €	50 €			0,25
Textil		230 €	100 €	50 €			0,25
Trafika		200 €	100 €	50 €			0,25
Včelárske potreby		100 €	75 €	50 €			0,25
WC		75 €	75 €	75 €			0,25
Záhradkárske potreby		170 €	100 €	50 €			0,25
Zeleninový stôl		200 €					
Zmrzlina		200 €	100 €	50 €			0,25
Obchodný priestor – všeobecne		200 €	100 €	100 €		1,000	0,25

B.:

Majetok s vyšpecifikovanými predmetmi nájmu, účelmi nájmu, cenami nájmu, prirážkami/zrážkami z ceny nájmu, ktorý je v správe EKO – podniku VPS a ostatný zverený majetok v správe EKO – podniku VPS, so sídlom Halašova 20, 832 90 Bratislava, IČO: 00 491 870:

Dlhodobý prenájom nad 10 dní					
predmet nájmu	položka	účel nájmu	cena / rok	za MJ	
oplotenie	1.	na umiestnenie billboardu (cca 510 x 240 cm)	750,00 €	1/ks	
	2.	na umiestnenie oznamovacej tabule (cca 180 x 100cm)	70,00 €	1/ks	
pozemok	3.	gastro zariadenie, predajňa, administratíva,	23,00 €	1/m ²	
	4.	terasa, sedenie ku gastro zariadeniu	10,00 €	1/m ²	
	5.	podnikateľské účely	14,00 €	1/m ²	
	6.	nepodnikateľské účely	8,00 €	1/m ²	
	7.	tenisové a golfové ihrisko	3,00 €	1/m ²	
	8.	oplotený, kontajnerové stojisko	1,00 €	1/m ²	
	nebytový priestor	9.	reštauračné služby, predajňa, požičovňa, zdravotné zariadenie	150,00 €	1/m ²
		10.	kancelária, sídlo firmy	100,00 €	1/m ²
11.		fitnes centrum	80,00 €	1/m ²	
12.		výrobňa, sklad, opravovňa, podnikateľský subjekt,	50,00 €	1/m ²	
13.		nepodnikateľský subjekt	40,00 €	1/m ²	
14.		škola, detské zariadenie	20,00 €	1/m ²	
15.		na umiestnenie oznamovacej tabule (cca 35 x 25 cm)	10,00 €	1/ks	
16.		na umiestnenie oznamovacej tabule (cca 180 x 100cm)	70,00 €	1/ks	

Krátkodobý prenájom do 10 dní					
predmet nájmu	položka	účel nájmu	cena / deň		za MJ
oplotenie	1.	na umiestnenie billboardu (cca 510 x 240 cm)	10,00 €		1/ks
	2.	na umiestnenie oznamovacej tabule (cca 180 x 100cm)	5,00 €		1/ks
pozemok	17.	propagácia na dočasnóm stanovišti (pult, zariadenie)	50,00 €		1/deň
	18.	predaj z dočasného stanovišťa (pult, altánok, zariadenie,...)	50,00 €		1/deň
	19.	predaj z dočasného stanovišťa (stánok, mobilná predajňa,...)	80,00 €		1/deň
			do 24 hod	1-10 dní	
	20.	prenájom celého areálu Kuchajda	2 000,00 €	1 500,00 €	1/deň
	21.	filmovanie - reklama	400,00 €	300,00 €	1/deň
		filmovanie - film	300,00 €	200,00 €	1/deň
		filmovanie - dokument	150,00 €	100,00 €	1/deň
	22.	reklamné, firemné, podnikateľské podujatie	400,00 €	400,00 €	1/deň
	23.	spoločenské, športové, kultúrne podujatie	100,00 €	100,00 €	1/deň
24.	charitatívne podujatie	60,00 €	50,00 €	1/deň	

Pri prenájme pozemku nad 1000 m² prirážka k cene

za každých i načatých 100 m² :

5% 5%

Ceny krátkodobého prenájmu pozemkov okrem položky č. 20. sú platné pri prenájme plochy do 1000 m².

V prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy mestskej časti, správca majetku, po prerokovaní so starostom môže určiť cenu nájmu odchyľne od cien uvedených v cenovej mape.

účel nájmu	Prirážka k cene
krátkodobý nájom v období intenzívnych nákupov (Vianoce, Veľká noc, trhy,...)	50%
krátkodobý nájom s predpokladom zvýšenia intenzity znečistenia	25%
účel nájmu	Zrážka z ceny
z nájmu ak nájomca je mestská časť	90%
nájom €/m ² /rok ak nájomca je mestská organizácia	0,50 €
z nájmu ak nájomca je registrovaná charitatívna organizácia, združenie, záujmová organizácia	80%
z nájmu z dôvodu preukazného nezájmu o prenájom	60%
z nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa	50%
nájom €/m ² /rok v prípade majetku v stave vyžadujúcom prípravu, vybavenie povolení, stavebné úpravy, rekonštrukciu, po dobu vykonávania príprav, max. však 12 mesiacov	3,00 €