



MESTSKÉ HOSPODÁRSTVO A SPRÁVA LESOV, m.r.o., TRENČÍN
SOBLAHOVSKÁ 65
912 50 TRENČÍN

VMČ SEVER

Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
MHSL/2024

VYBAVUJE / LINKA
Ing. Jarabý/0902911040

TRENČÍN
7.3.2024

VEC

Žiadosť o stanovisko k prenájmom

k zámeru organizácie prenajať nebytové priestory za účelom prevádzkovania bufetov a zariadenia letných terás vrátane časti pozemkov na vytvorenie oddychového priestoru a časti pozemkov nachádzajúcich sa v areáli letného kúpaliska na Ostrove za účelom umiestnenia vlastných predajných zariadení určených na predaj občerstvenia, nápojov, sladkých a slaných múčnych jedál, mrazených výrobkov, snackového automatu a na poskytovanie služieb - zábavných atrakcií.

Predpokladaná dĺžka zmluvného vzťahu pri nebytových priestoroch – bufetov spojených s prenájmom pozemkov k nim prislúchajúcich a časti pozemku za účelom umiestnenia vlastného predajného zariadenia – kontajnera za účelom predaja sladkých a slaných múčnych jedál je navrhovaná na obdobie 3 rokov, s tým, že každoročne sa bude upravovať výška nájomného – zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Predpokladaná dĺžka zmluvného vzťahu pri ostatných prenájmoch, predmetom ktorých je prenájom časti pozemkov bude od júna 2024 do začiatku septembra 2024 (predpokladaný termín pre sezónu 2024 je od 21.6. do 1.9. vrátane - 73 prevádzkových dní).

Prenájom nebytových priestorov a pozemkov budeme realizovať prostredníctvom elektronickej aukcie, tak ako v roku 2023.

Propagáciu vyhláseného prenájmu zabezpečíme na mestskom webe, facebook, v mesačníku INFO.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu bola stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 041/2024, vypracovaného Ing. Karolom Palačikom. Pri zadaní posudku sa uvažovalo s prevádzkou letného kúpaliska od 22.6.2024 do 1.9.2024, t.j. 72 prevádzkových dní, rozhodnutie zriaďovateľa posúva termín prevádzky na 21.6.2024, čím sa zvýši počet prevádzkových dní na 73.

Jedná sa o:

1.) Prenájom nebytových priestorov a pozemku v areáli letného kúpaliska I.

Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte letného kúpaliska o celkovej výmere 30,27 m² = Bufet I. (B I.) za účelom ich využitia na **poskytovanie gastronomických služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov bez možnosti predaja mrazených výrobkov s výnimkou ľadovej drte**, časť pozemku so zastrešenou plochou o výmere 40,25 m² = Terasa I. (T I.) za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m² na vytvorenie oddychového priestoru.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom nebytových priestorov stanovená je v pásme II. na **40 €/m²/rok** podlahovej plochy a minimálna cena za prenájom časti pozemkov je v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok**.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom nebytových priestorov je stanovená na **80 €/m²/rok** a za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok**.

Nebytový priestor	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
B I.	30,27	40,00	1.210,80	80,00	2 421,60

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Terasa T I.	40,25	2,00	80,50	12,069	485,78
Trávnatá plocha	40,00	2,00	80,00	12,069	482,76

Všeobecná hodnota nájmu spolu za rok 3.390,14 €/rok

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 3 rokov – troch sezón 2024, 2025, 2026 s tým, že nájomné, ktoré sa vysúťaží v elektronickej aukcii sa bude nájomcovi pred každou sezónou zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 1.480,- € za energie za sezónu a 280,- € za poskytovanie služieb za sezónu (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná vždy po ukončení sezóny.

Vybavenie nebytových priestorov, terasy a oddychového priestoru si zabezpečuje nájomca.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2021 bola vyvolávacía cena stanovená na **42,- € za prevádzkový deň**. Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024 (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****46,44 €/prevádzkový deň.**

**Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného nebytového priestoru a pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby v nebytových priestoroch a na predmetnom pozemku.

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2021 o mieru inflácie za rok 2022 o 12,8% a o mieru inflácie za rok 2023 o 10,5% **pre sezónu 2024 na sumu 52,00 €/prevádzkový deň.**

2.) Prenájom nebytových priestorov a pozemku v areáli letného kúpaliska II.

Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte letného kúpaliska o celkovej výmere 30,27 m² = Bufet II. (B II.) za účelom ich využitia na **poskytovanie gastronomických služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov bez možnosti predaja mrazených výrobkov s výnimkou ľadovej drte,** časť pozemku so zastrešenou plochou o výmere 53,10 m² = Terasa II. (T II.) za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m² na vytvorenie oddychového priestoru.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom nebytových priestorov stanovená je v pásme II. na **40 €/m²/rok** podlahovej plochy a minimálna cena za prenájom časti pozemkov je v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok**.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom nebytových priestorov je stanovená na **80 €/m²/rok** a za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok**.

Nebytový priestor	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
B II.	30,27	40,00	1.210,80	80,00	2 421,60

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Terasa T II.	53,10	2,00	106,20	12,069	640,86
Trávnatá plocha	40,00	2,00	80,00	12,069	482,76

Všeobecná hodnota nájmu spolu za rok

3.545,22 €/rok

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 3 rokov – troch sezón 2024, 2025, 2026 s tým, že nájomné, ktoré sa vysúťaží v elektronickej aukcii sa bude nájomcovi pred každou sezónou zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 1.650,- € za energie za sezónu a 280,- € za poskytovanie služieb za sezónu (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná vždy po ukončení sezóny.

Vybavenie nebytových priestorov, terasy a oddychového priestoru si zabezpečuje nájomca.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2021 bola vyvolávacia cena stanovená na **42,- € za prevádzkový deň**. Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024 (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****48,56 €/prevádzkový deň**.

**Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného nebytového priestoru a pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby v nebytových priestoroch a na predmetnom pozemku.

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2021 o mieru inflácie za rok 2022 o 12,8% a o mieru inflácie za rok 2023 o 10,5% **pre sezónu 2024 na sumu 52,00 €/prevádzkový deň**.

3.) Prenájom časti pozemku v areáli letného kúpaliska C.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/4, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného predajného uzamykateľného kontajnera (kovového, dreveného, plachtového) predajného zariadenia určeného na **predaj sladkých a slaných múčnych jedál (trdelníky, koláče, šišky, pirohy, langoše) a cukroviniek s možnosťou predaja kávy a balených nápojov** o celkovej výmere 20 m² a časť pozemku s trávnatou plochou o výmere 40,00 m² na vytvorenie terasy, nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „ŽENY“.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom časti pozemkov v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok**.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok**.

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Trávnatá plocha	60,00	2,00	120,00	12,069	724,14

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 3 rokov – troch sezón 2024, 2025, 2026 s tým, že nájomné, ktoré sa vysúťaží v elektronickej aukcii sa bude nájomcovi pred každou sezónou

zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 650,- € za energie za sezónu a 60,- € za poskytovanie služieb za sezónu (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná vždy po ukončení sezóny.

Vybavenie terasy si zabezpečuje nájomca.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2021 bola vyvolávacia cena stanovená na **16,- € za prevádzkový deň**. Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná **na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024** (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****9,92 €/prevádzkový deň**.

**Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby na predmetnom pozemku.

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2021 o mieru inflácie za rok 2022 o 12,8% a o mieru inflácie za rok 2023 o 10,5% **pre sezónu 2024 na sumu 20,00 €/prevádzkový deň**.

4.) Prenájom časti pozemku v areáli letného kúpaliska A.

Prenájom časti pozemku parc.č. C KN 1560/2, 1560/21, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného uzamykateľného (kovového, dreveného, plachtového) predajného zariadenia určeného na predaj **mrazených balených výrobkov a nebalenej zmrzliny bez možnosti predaja nápojov** o celkovej výmere 16 m² nachádzajúceho sa v časti pri šatniach „ŽENY“.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom časti pozemkov v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok**.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok**.

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Trávnatá plocha	16,00	2,00	32,00	12,069	193,10

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 1 roka – jednej sezóny 2024.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 350,- € za energie za sezónu a 60,- € za poskytovanie služieb za sezónu (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná po ukončení sezóny.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2023 bola vyvolávacia cena stanovená na **50,- € za prevádzkový deň**. Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná **na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024** (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****2,65 €/prevádzkový deň**.

**Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby na predmetnom pozemku.

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2023 o 10,5% (zohľadnenie miery inflácie za rok 2023) **pre sezónu 2024 na sumu 55,00 €/prevádzkový deň**.

5.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska B.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/3, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín, za účelom umiestnenia vlastného zariadenia – snackového automatu, určeného na predaj **balených nealkoholických nápojov a balených pochutín (keksy, croissanty, chipsy a pod.)** o výmere 1,50 m², nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „MUŽI“.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom časti pozemkov v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok**.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok**.

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Betónová plocha	1,50	2,00	3,00	12,069	18,10

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 1 roka – jednej sezóny 2024.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 150,- € za energie za sezónu a 35,- € za poskytovanie služieb za sezónu (odvoz odpadu). Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná po ukončení sezóny.

Nájomca je povinný zabezpečiť podružné meranie elektrickej energie na vlastné náklady.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2023 bola vyvolávacia cena stanovená na **13,- € za prevádzkový deň**. Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná **na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024** (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****0,25 €/prevádzkový deň**.

****Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby na predmetnom pozemku.**

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2023 o 10,5% (zohľadnenie miery inflácie za rok 2023) **pre sezónu 2024 na sumu 14,00 €/prevádzkový deň.**

6.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska D.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1560/4, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Trenčín za účelom umiestnenia vlastného zariadenia na **prevádzku doplnkových zábavných atrakcií napr. bungee jumping, trampolína atď.** o celkovej výmere 60 m², nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „ŽENY“.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom časti pozemkov v pásme II. stanovená na **2 €/m²/rok.**

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok.**

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Trávnatá plocha	60,00	2,00	120,00	12,069	724,14

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 1 roka – jednej sezóny 2024.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 10,- € za energie za sezónu. Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná po ukončení sezóny.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2023 bola vyvolávacia cena stanovená na **14,- € za prevádzkový deň.** Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná **na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024** (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza ****9,92 €/prevádzkový deň.**

****Znalcom stanovená cena vyjadruje všeobecnú hodnotu prenajímaného pozemku aj napriek zadaniu, čo bude predmetom predaja alebo poskytovania služby na predmetnom pozemku.**

Z uvedeného dôvodu bola zvýšená vyvolávacia cena z roku 2023 o 10,5% (zohľadnenie miery inflácie za rok 2023) **pre sezónu 2024 na sumu 15,00 €/prevádzkový deň.**

7.) Prenájom pozemku v areáli letného kúpaliska E.

Prenájom časti pozemku parc. č. C KN 1070, zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Zamarovce za účelom umiestnenia vlastného zariadenia **na prevádzku doplnkových vodných atrakcií napr.**

vodný futbal a pod. o celkovej výmere 160 m², nachádzajúceho sa v časti pri vstupnej bráne pri šatniach „MUŽI“.

V súlade s Prílohou č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je minimálna cena za prenájom časti pozemkov v pásme II. stanovená na 2 €/m²/rok.

Cena všeobecnej hodnoty nájmu stanovená znaleckým posudkom za prenájom časti pozemkov je stanovená na **12,069 €/m²/rok.**

Časť pozemku	Rozloha v m ²	Minimálna cena nájmu €/m ² /rok	Minimálny nájom spolu za rok v €	Cena stanovená znaleckým posudkom €/m ² /rok	Všeobecná hodnota nájmu za rok v €
Trávnatá plocha	160,00	2,00	320,00	12,069	1.931,04

Trvanie zmluvného vzťahu navrhujeme na obdobie 1 roka – jednej sezóny 2024.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhradiť zálohu vo výške 300,- € za energie za sezónu. Vyúčtovanie skutočnej spotreby energií sa vykoná po ukončení sezóny.

Pri poslednom výbere nájomcu v roku 2023 bola vyvolávacia cena stanovená na **14,- € za prevádzkový deň.** Za prevádzkový deň bol považovaný ten deň, kedy bola prevádzka plavárne otvorená minimálne 3 hodiny.

Vyvolávacia cena prepočítaná **na počet prevádzkových dní pre sezónu 2024** (predpoklad 73 prevádzkových dní) podľa všeobecnej hodnoty nájmu vychádza **26,45 €/prevádzkový deň.**

Z uvedeného dôvodu bola vyvolávacia cena ponechaná na úrovni všeobecnej hodnoty nájmu a **pre sezónu 2024 po zaokrúhlení nastaviť na sumu 27,00 €/prevádzkový deň.**

Materiál bol predložený na zasadnutie FMK dňa 29.2.2024 a schválený vo vyššie uvedenom rozsahu.

S pozdravom

Ing. Roman Jaroš
riaditeľ organizácie

Prílohy: Situačný náčrt prenajímaných nebytových priestorov a pozemkov na LK