

Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín

Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne

V Trenčíne dňa 18.04.2024

Návrh

**na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín
v súlade s § 9aa ods. 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
pre MAYO tech, s.r.o., Súvoz 732/1, 91101 Trenčín, IČO: 46975691**

Predkladá:

Ing. Roman Jaroš
riaditeľ MHSL, m.r.o., Trenčín

Návrh na uznesenie:

na samostatnej prílohe

Spracovali:

Bc. Gabriela Chorvátová
vedúca odboru ekonomiky a majetku

Ing. Emil Jarabý
vedúci oddelenia správy majetku

Vypracované dňa 05.04.2024

s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. d) a § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom 4, ods. 9 písm. a) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **prenájom nehnuteľného majetku** – nebytových priestorov o výmere 393,00 m², nachádzajúcich sa na III. nadzemnom podlaží (NP) v objekte krytej plavárne, na ul. Mládežnícka 4 v Trenčíne pre **MAYO tech, s.r.o., IČO: 46975691, registrovaný sociálny podnik, so sídlom Súvoz 732/1, 911 01 Trenčín** na dobu určitú 5 rokov s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, za účelom zriadenia relaxačno-rehabilitačného centra, za **cenu 7.770,00 €/rok**:

Nebytový priestor	Rozloha v m ²	Účel využitia priestoru	Cena nájmu €/m2/rok	Nájom spolu za rok v €
303	23	zdravotnícka činnosť (kancelária)	20	460,00
304	19	zdravotnícka činnosť (kancelária)	20	380,00
305	20	zdravotnícka činnosť (kancelária)	20	400,00
306a+312	123	zdravotnícka činnosť (kancelária)	20	2 460,00
306b	22	zdravotnícka činnosť (kancelária)	20	440,00
307	13	príslušenstvo (kuchynka)	15	195,00
308	5	príslušenstvo (soc. zariadenia)	15	75,00
310a	11	zdravotnícka činnosť (sklad)	20	220,00
310b	9	zdravotnícka činnosť (sklad)	20	180,00
314	4	zdravotnícka činnosť (sklad)	20	80,00
1/2 terasa	144	zdravotnícka činnosť (relax priestor)	20	2 880,00
Spolu	393			7 770,00

Odôvodnenie:

Ide o prenájom uvoľnených nebytových priestorov o výmere 393,00 m², nachádzajúcich sa na III. nadzemnom podlaží v objekte krytej plavárne, na ul. Mládežnícka 4.

Minimálna cena nájmu v zmysle Prílohy č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom o určovaní minimálnych cien za prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín v prípadoch zníženia nájmu, bola stanovená vo výške 15.540,00 €/rok bez energií.

Všeobecná hodnota nájmu podľa Znaleckého posudku č. 200/2023 vypracovaná znalcom: Ing. Juraj Sedláček – RINA, bola stanovená vo výške 27.299,19 €/rok bez energií.

V zmysle podpory registrovaných sociálnych podnikov zo strany obcí, zakotvanej v § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z.z. o sociálnej ekonomike, požiadala spoločnosť MAYO tech, s.r.o. o zníženie minimálneho nájomného o 50%.

Na základe uvedeného organizácia navrhuje prenájom schváliť zmysle § 9aa ods. 2 písm. d) a § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. ako formu investičnej pomoci.

Žiadateľ prevádzkuje sociálny podnik a v súčasnosti zamestnáva 20 zdravotne znevýhodnených pracovníkov. V uvedených priestoroch má záujem o vybudovanie relaxačno-rehabilitačného centra, kde budú poskytovať masáže nevidiaci maséri, rehabilitácie pod vedením skúsených fyzioterapeutov, lokálnu kryoterapiu, oxygenoterapiu, magnetoterapiu, rašelinové zábaly a výživové poradenstvo. Uvedené činnosti plánujú vykonávať aj naďalej prostredníctvom spolupráce so strednou zdravotnou školou, čím umožnia vykonávať prax študentom vo svojom odbore. Ďalšou významnou aktivitou, ktorú plánujú vykonávať v uvedených priestoroch, sú kurzy prvej pomoci, v spolupráci s neziskovou organizáciou Dobré srdce Borisa Sádeckého. V závere svojej žiadosti žiadateľ konštatuje, že ponúkané činnosti by boli pre obyvateľov mesta výrazným prínosom a zároveň by doplnili charakter územia ako športovo-relaxačnej zóny.

K uvedenému prenájmu bude uzatvorená samostatná zmluva na energie a ostatné služby, ktorých výška je stanovená na 8.500,00 €/ročne zálohovo s ročným vyúčtovaním. Výška nájomného bude každoročne upravovaná o mieru inflácie. V nájomnej zmluve sa rovnako nájomcovi stanoví povinnosť, uhradiť výdavky spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 400 €, za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu.

Stanovisko FMK: zámer bol odporúčaný zo dňa 29.11.2023

Stanovisko VMČ Sever: vzhľadom na stanovisko FMK podmieňujúce doložiť posúdenie PMU k predkladanému materiálu na MsZ, ktoré bolo doručené našej organizácii 27.3.2024, VMČ Sever sa vyjadrí na zasadnutí

Dopad na rozpočet: príjem

Uvedený návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023-2029 s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestské hospodárstvo a správa lesov, m. r. o., Trenčín navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

LEGENDA - MIESTNOSTI IZDOP

01	PR. VLA	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	---------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

PR. VLA	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

LEGENDA - MATERIÁLOV

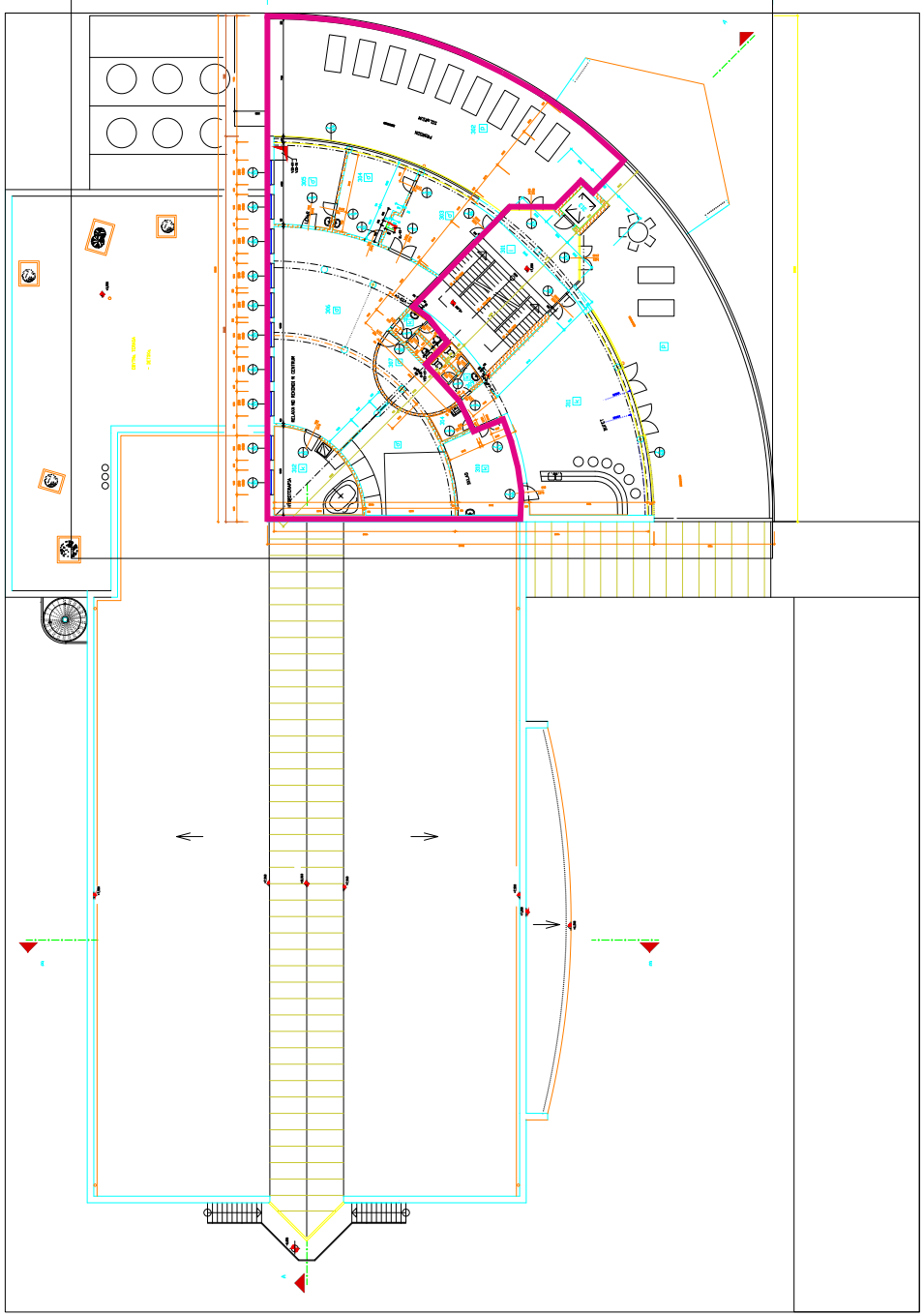
- BELOVÝ KAMENÝ DOB. Z TĚLA, POKRYTÍM IN. VĚŠKOVANÝM, FUNKČNÍ P. JARNA, IN. NĚL. TV. P. V. C. 2
- BELOVÝ KAMENÝ DOB. Z TĚLA, POKRYTÍM IN. VĚŠKOVANÝM, FUNKČNÍ P. JARNA, IN. NĚL. TV. P. V. C. 2
- BELOVÝ KAMENÝ DOB. Z TĚLA, TĚL. SET. IN. VĚŠKOVANÝM, FUNKČNÍ P. JARNA, IN. NĚL. TV. P. V. C. 2

POZNÁMKA:

- ☑ - DĚL. ČÍSL. NALEŽ. PŘÍKL. VĚŠ. TECHN. JARNA
- KONTROLNÍ ČÍSLO VĚŠ. PŘÍKL. VĚŠ. INSTRUMENTŮM VĚŠ. LEŽN. MĚSTNOSTI

± 0,000 = 213,00

PR. VLA	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



1:100 - 1:1000