**Bod č.10.8**

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE**

Materiál na rokovanie

Mestského zastupiteľstva v Stupave

Dňa : 14.12.2017

**Žiadosť o prenájom nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku v Stupave**

**Predkladateľ : Materiál obsahuje:** 1. návrh uznesenia

Mgr. Helga Csalavová, v.r. 2. dôvodovú správu

vedúca majetkovo-právneho oddelenia 3. žiadosť – p. Hoďová

4. nákres priestoru ZS

**Vypracovala :**

Renata Mištinová, referent majetkovo-právneho oddelenia

**Návrh uznesenia :**

**Mestské zastupiteľstvo v Stupave :**

**Variant 1**

**s c h v a ľ u j e**

zámer prenajať priestory v Zdravotnom stredisku v Stupave :

* nebytový priestor označený ako č. 33 vo  výmere 13,43 m2 ;

a časti spoločných priestorov vo výmerách prislúchajúcich podielu priestoru na spoločných častiach budovy :

* časť spoločného priestoru označeného ako č. 34 vo výmere 0,56 m2

(1/13 z celkovej plochy 7,28 m2 ),

* časť spoločného priestoru označeného ako č. 35 vo výmere 0,83 m2

(1/13 z celkovej plochy 10,90 m2),

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.9, písm.c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Božene Hoďovej **na dobu určitú, na 8 rokov za cenu 6,27 €/m2/rok a paušálnu sumu nákladov vo výške 29,38 €/m2/rok.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa : Priestory budú využívané pre medicálnu pedikúru.

**Variant 2**

**s c h v a ľ u j e**

zámer prenajať priestory v Zdravotnom stredisku v Stupave :

* nebytový priestor označený ako č. 33 vo  výmere 13,43 m2 ;

a časti spoločných priestorov vo výmerách prislúchajúcich podielu priestoru na spoločných častiach budovy :

* časť spoločného priestoru označeného ako č. 34 vo výmere 0,56 m2

(1/13 z celkovej plochy 7,28 m2 ),

* časť spoločného priestoru označeného ako č. 35 vo výmere 0,83 m2

(1/13 z celkovej plochy 10,90 m2),

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods.9, písm.c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Božene Hoďovej  **za cenu 20,88 €/m2/rok a paušálnu sumu nákladov vo výške 29,38 €/m2/rok.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa : Priestory budú využívané pre medicálnu pedikúru.

**Dôvodová správa**

Na Mestský úrad Stupava bola dňa 20.09.2017 doručená žiadosť p. Boženy Hoďovej o prenájom priestorov v Zdravotnom stredisku v Stupave za účelom prevádzkovania mediciálnej pedikúry, ktorou by chcela poskytnúť pacientom zdravotného strediska vyšší štandard v rámci zdravotnej starostlivosti. Mediciálna pedikúra okrem požadovaného estetického efektu rieši aj problémy zdravotného rázu a je odporúčaná pre všetkých pacientov, no najmä ľuďom s ochorením žíl, cukrovkou alebo tehotným ženám.

Mestský úrad v Stupave po doručení žiadosti preveril obsadenosť priestorov v Zdravotnom stredisku a zistil, že na základe uzatvorených zmlúv je voľný nebytový priestor podľa priloženej situácie označené ako priestor č. 22 a č. 23 v celkovej výmere 17,66 m2 a 1/4 k nemu prislúchajúca výmera zo spoločných priestorov a to z č. 16, č.17, č. 20 a č. 21.

Materiál so žiadosťou bol dňa 19.10.2017 predložený na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej**,** ktorá Uznesením 058.19.10.2017.KMaLP **odporučila MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle žiadosti.

Dňa 23.10.2017 bola Mestskému úradu v Stupave opätovná žiadosti Zuzany Vicenovej, v ktorej poukazuje na fakt, že po opätovnom prehodnotení voľných priestorov v Zdravotnom stredisku, by vyhovovali činnosti ambulancie klinickej logopédie priestory, ktoré boli pôvodne ponúknuté pre využitie mediciálnej pedikúry, a to priestor č. 22 a č. 23 v celkovej výmere 17,66 m2 a 1/4 k nim prislúchajúcej výmery zo spoločných priestorov, a to z č. 16, č.17, č. 20 a č. 21.

Nakoľko Komisia majetková a legislatívno-právna na svojom zasadnutí dňa 19.10.2017 odporučila MsZ schváliť voľné priestory v Zdravotnom stredisku obom žiadateľkám, pani Zuzane Vicenovej – klinicko-logopedická starostlivosť a Božene Hoďovej – mediciálna pedikúra, majetkovo-právne oddelenie na základe opätovnej žiadosti Zuzany Vicenovej predkladá materiál s upraveným znením návrhu uznesenia do Mestskej rady.

Mestská rada dňa 30.10.2017 materiál neprerokovala z dôvodu, že **nebola uznášaniaschopná.**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave na svojom rokovaní dňa 9.11.2017 schválilo prebytočnosť nebytových priestorov v Zdravotnom stredisku v zmysle návrhu uznesenia predloženého na rokovanie. Zámer prenajať nebytové priestory č. 33 a časti spoločných priestorov k tomuto priestoru prislúchajúcim ako prípad hodný osobitného zreteľa nebol schválený potrebnou väčšinou hlasov poslancov podľa zákona o obecnom zriadení.

Žiadateľka sa zúčastnila na rokovaní Komisie zdravotníctva a sociálnych vecí dňa 29.11.2017, kde bola jej žiadosť opätovne prerokovaná. Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom priestorov v Zdravotnom stredisku Božene Hoďovej tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Na rokovaní Mestskej rady dňa 04.12.2017 navrhol člen Mestskej rady JUDr. Štefan Haulík doplnenie návrhu uznesenia MsZ, a to schválenie doby nájmu na dobu určitú vzhľadom na úpravy, ktoré plánuje žiadateľka realizovať v nebytovom priestore. MUDr. Štefánia Moricová navrhla doplnenie návrhu uznesenia MsZ, a to z hľadiska ceny nájmu. Navrhuje schváliť vyššiu cenu ako je cena nájmu pre poskytovateľa zdravotnej starostlivosti vzhľadom na to, že sa jedná o služby poskytované za úhradu, ktoré nie sú hradené z verejných zdrojov.

Cena nájmu pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti je vo výške **6,27 €/m2/rok.** Nájomcovia, ktorí poskytujú služby za úhradu platia nájomné vo výške **20,88 €/m2/rok.** Paušálna suma za náklady na energie a služby pre všetkých nájomcov je vo výške **29,38 €/m2/rok.**

**V zmysle Občianskeho zákonníka je nájomca oprávnený vykonávať zmeny na nebytovom priestore len so súhlasom Mesta Stupava ako prenajímateľa.**

**Úhradu nákladov** s tým spojených **môže nájomca** v zmysle zákona **požadovať v prípade,** že sa na to **prenajímateľ zaviazal**.

**Ak prenajímateľ** dal súhlas so zmenou, ale **nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže** nájomca **požadovať po skončení nájmu protihodnotu** toho, **o čo sa zvýšila hodnota** veci.