



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1338/2022
Názov materiálu:	Informatívna správa o úprave výšky sadzby za služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	05.09.2022
Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
Podpis predkladateľa:	

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívna správa o úprave výšky sadzby za služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre

b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o úprave výšky sadzby za služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre

s ú h l a s í

s postupom úpravy sadzby za služby poskytované s prenájomom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre v zmysle predloženej informatívnej správy

Informatívna správa o úprave výšky sadzby za služby poskytované s prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti Mestská tržnica na Štefánikovej tr. 50 v Nitre, t. j. kamenná budova, budova Obchodného centra a pozemky pod budovami vrátane nádvoria, pričom správa celého objektu tržnice spadá do kompetencie Odboru majetku Mestského úradu v Nitre.

Budova Obchodného centra prechádza momentálne postupnou revitalizáciou za účelom zmeny jej využívania, t. j. na prízemí budovy by malo byť po vykonaní stavebných úprav vybudované klientske centrum pre klientov mestskej hromadnej dopravy Transdev v Nitre a priestory pre malé prevádzky, poschodie by malo slúžiť po drobných stavebných úpravách pre účely mestskej organizácie Kreativne centrum Nitra.

V kamennej budove sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú mestom prenajímané. K prenájmu nebytových priestorov poskytuje mesto Nitra služby, ktoré zahŕňajú vykurovanie, elektrickú energiu, vodu a ostatné služby (vývoz odpadu, osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, čistenie toaliet...), pričom výška sadzby za tieto služby je v nájomných zmluvách pevne stanovená. K uvedeným sadzbám za služby sa účtuje príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

V posledných mesiacoch tohto kalendárneho roka je vo svete značný rozruch na trhu s energiami, v dôsledku čoho niekoľkonásobne vzrástli ceny základných komodít, čo sa následne premieta do cien za tieto energie pre koncových odberateľov energií. Z uvedeného dôvodu sú zmluvne dohodnuté sadzby za služby poskytované s prenájmom nebytových priestorov na tržnici nepostačujúce na finančné krytie súčasných cien, hlavne, čo sa týka elektrickej energie a vykurovania.

Odbor majetku odporúča zvýšenie sadzieb za vykurovanie, elektrickú energiu a ostatné služby pre všetkých nájomcov nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre, nasledovne:

1. Vykurovanie: vychádzajúc zo zaplatených faktúr za reálnu spotrebu tepla v 1. polroku 2022 a prepočítaní celkovou vykurovanou podlahovou plochou na tržnici je ročná sadzba za teplo vo výške 32,405 €/m² s DPH, čo predstavuje sumu 2,70 €/m²/mesiac s DPH. Touto sadzbou odporúčame prepočítať a upraviť výšku sadzby za vykurovanie vo všetkých nájomných zmluvách.
2. Elektrická energia: cena silovej elektrickej energie (bez distribučných poplatkov, bez DPH) na svetovom trhu má v posledných mesiacoch rastúcu tendenciu. Vychádzajúc z faktúr vyúčtovaných Mestu Nitra za posledné mesiace boli pre odberné miesta na tržnici v priemere nasledovné sadzby za silovú energiu:
Apríl 2022 – 196,575 €/MWh bez DPH
Máj 2022 – 197,532 €/MWh bez DPH
Jún 2022 – 244,339 €/MWh bez DPH
Júl 2022 – 391,236 €/MWh bez DPH

Priemerná sadzba za uvedené mesiace predstavuje sumu **257,421 €/MWh bez DPH** a bez distribučných poplatkov. Predpokladá sa nárast priemernej sadzby v ďalších mesiacoch.

Nebytové priestory na tržnici sú využívané rôznymi nájomcami s rôznymi požiadavkami na využívanie elektrickej energie.

Odbor majetku odporúča zvýšenie sadzby za elektrickú energiu pre všetkých nájomcov na základe predpokladanej ročnej spotreby elektrickej energie a vychádzajúc zo sadzby **350,- €/MWh bez DPH** s právom úpravy tejto sadzby koeficientom v prípade, ak dôjde k zvýšeniu alebo zníženiu ceny elektrickej energie na svetovom trhu o 20%.

V priloženej tabuľke je prehľad zvýšenia sadzby za elektrickú energiu pre nájomcov s najväčšou spotrebou elektrickej energie:

Nájomca	Predpokladaná ročná spotreba (kWh)	Celkové ročné náklady v EUR (vrátane DPH, distribučných poplatkov) pri cene spotu 300,- €/MWh (bez DPH)	Celkové ročné náklady v EUR (vrátane DPH, distribučných poplatkov) pri cene spotu 350,- €/MWh (bez DPH)	Aktuálna ročná sadzba za elektrickú energiu podľa nájomnej zmluvy v EUR vrátane DPH
A+E mäsiarstvo	50000	25080,00	28080,00	7418,02
PurPur SR (bývalé HSH)	33540	16823,66	18836,06	3793,25
Malíková (predaj syrov)	24000	12038,40	13478,40	1430,35
Mojmírovce bitúnok	17000	8527,20	9547,20	1440,00
Bagetka Pukáčová	15000	7524,00	8424,00	1454,40
FELIZ Ari (predaj vajícok)	13500	6771,60	7581,60	447,55
Kvetinárstvo Šimeková	6500	3260,40	3650,40	1244,74
Kvetinárstvo Orchidea IRIS	7000	3511,20	3931,20	633,60
Rosetta kaviareň	5900	2959,44	3313,44	360,00
MEGI Svet pečenia	5100	2558,16	2864,16	946,80

Dňa 24.08.2022 sa na Mestskej tržnici v Nitre uskutočnilo pracovné rokovanie s vyššie uvedenými nájomcami za účasti prednostu MsÚ v Nitre a pracovníkov odboru majetku za účelom oboznámenia nájomcov o plánovanej úprave výšky sadzby za služby k prenájmu nebytových priestorov, resp. pozemkov (pod stánkami na nádvorí tržnice).

3. Ostatné služby: aktuálna sadzba týchto služieb je s nájomcami zmluvne dohodnutá vo výške 39,49 €/mes. Odporúčame dvojnásobné zvýšenie tejto sadzby, t. j. 78,98 €/mes.

Odbor majetku v priebehu mesiaca september 2022 doručí každému nájomcovi písomné oznámenie o zmene výšky úhrady za služby poskytované k prenájmu podľa vyššie uvedeného návrhu, nakoľko Mesto Nitra, ako prenajímateľ, má v uzatvorených nájomných zmluvách vyhradené právo úpravy výšky úhrady za tieto služby.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Informatívna správa o úprave výšky sadzby za služby poskytované s prenájmom nebytových priestorov na Mestskej tržnici v Nitre.