



Materiál na rokovanie

Materiál č./2018/2

2. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v VIII. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

2. ülésének beterjesztett anyaga

a VIII. választási időszakban

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086 ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906 ako nájomcom.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek megkötésére Alapiskola, Smetana liget 286/9, 929 01 Dunaszerdahely, mint bérbeadó, és Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium, Fő utca 21, 929 01 Dunaszerdahey, cégnyilvántartási szám: 45 014 906, mint bérlő között.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Preverila: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedá: Ing. Zoltán Pápay, vedúci Odboru finančného a evidencie majetku

Felelős:

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Határozati javaslat:

A/ Schvaľuje

1. Uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086 ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1072 m², nachádzajúcich sa v pavilóne C v budove Základnej školy, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.

2. Prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1. tohto návrhu uznesenia, ako prípadu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za ročné nájomné vo výške 27,985 Eur za 1 m² podlahovej plochy, výlučne za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM, na vzdelávanie stredoškolskej mládeže, nakoľko nebytové priestory sú účelovo určené výlučne na školské účely (učebne) a nájomca investoval vlastné finančné prostriedky na rekonštrukciu uvedených priestorov. Prenájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienený odsúhlasením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.
3. Uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov s nasledovnými zmluvnými podmienkami:
 - a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2022.
 - b) Výpovedná lehota je trojmesačná.
 - c) V nájmomnom sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom, spojené s nájmom nebytových priestorov.
 - d) Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku jednorazovo prenajímateľovi nebytových priestorov podľa počtu detí a dospelých v príslušnom roku.
 - e) Využívanie školského športového areálu, telocvične a jedálne bude bezodplatné.
 - f) Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.

B/ Splnomocňuje primátora

na vykonanie potrebných úkonov smerujúcich k zabezpečeniu realizácie tohto uznesenia mestského zastupiteľstva.

November 2018
2018. november

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086 ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906, ako nájomcom.

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086 ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906 ako nájomcom sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti riaditeľa Základnej školy, Smetanov háj, Ing Gabriely Bothovej zo dňa 06.11.2018.

V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, ktoré Základná škola, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda nevyužíva z dôvodu nižšieho počtu žiakov navštevujúcich základnú školu.

Predmetom návrhu je uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 1072 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM, na vzdelávanie stredoškolskej mládeže.

Výška ročného nájomného bola stanovená na základe prieskumu trhu, pri ktorom boli zohľadnené ustanovenia bodu § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. „obec je povinná pri prenechávaní majetku do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.“ Uvedený spôsob stanovenia ceny nájmu bol aplikovaný z dôvodu, že stav katastrálneho zápisu predmetnej stavby neumožnilo stanovenie ceny nájmu v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Prenájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti sa navrhuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme efektívnejšieho využitia majetku mesta, z dôvodu, že vyššie uvedené priestory Základná škola Smetanov háj nevyužíva z dôvodu nižšieho počtu žiakov navštevujúcich ZŠ, pričom ZŠ postačujú zostávajúce priestory v objekte budovy. Zámerom prenajímateľa je znížiť prevádzkové náklady ZŠ a zároveň prenajať tieto priestory za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti. Súkromné gymnázium s VJM taktiež už investoval vlastné finančné prostriedky na rekonštrukciu uvedených priestorov.

Schválenie uvedeného návrhu ako prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienený odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Zámer prenájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona NR SR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 26.11.2018 na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Dunajská Streda a bude zverejnený do dňa prerokovania vyššie uvedeného zámeru nájmu nehnuteľnosti Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.

Nakladanie s majetkom mesta Dunajská Streda sa riadi zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 6/2010 o zmluvných prevodoch vlastníctva majetku mesta Dunajská Streda zo dňa 29.06.2010 v znení neskorších zmien a Všeobecne záväzným nariadením mesta Dunajská Streda č. 8/2013 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 26.02.2013 v znení neskorších zmien.

Vypracoval: Ing. Alžbeta Kromková, samostatný odborný referent pre evidenciu majetku
Kidolgozta: