



Materiál na rokovanie
28. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v VIII. volebnom období
Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete
28. ülésének beterjesztett anyaga
a VIII. választási időszakban

Materiál č./2021/28

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 448/2021/23 zo dňa 29.06.2021 a na schválenie predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom.

Határozati javaslat Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete 2021. június 29-i 448/2021/23. számú határozatának hatályon kívül helyezéséről és a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek meghosszabítására a Kodály Zoltán Alapiskola, Komenský utca 1219/1, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 36086789, mint bérbeadó, és ADVENTIM n. o., SZNF tér 197/45, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 50456458, mint bérlő között.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka MsÚ
Ellenőrizte:

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

Návrh na uznesenie:
Határozati javaslat:

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

A/ z r u š u j e Uznesenie mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 448/2021/23 zo dňa 29.06.2021.

B/ s c h v a ľ u j e

1. **Zámer** predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského

1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 5749 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vybudovanej na parc. č. 2590/11, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031, ako prípad hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s odôvodnením, že Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM počas posledných dvoch rokov zhodnotila predmet nájmu a investovala do rekonštrukcie sumu 48.998 Eur. Predmet nájmu, vzhľadom na spôsob jeho využívania, si aj v aktuálnom roku vyžaduje investovanie nemalých finančných prostriedkov. Ide o nutnú investíciu do strechy budovy vzhľadom na jej aktuálny stav. Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM má priznaný štatút registrovaného sociálneho podniku, vykonávajúci svoju činnosť v priestoroch školy. Tento sociálny podnik je nápomocný pri rozvoji regiónu prostredníctvom systému duálneho vzdelávania, v ktorom až 90% žiakov je umiestnených u podnikateľov v okrese Dunajská Streda, čím prispievajú k rozvoju podnikateľskej infraštruktúry regiónu a zamestnanosti absolventov školy.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

2. **Predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov** vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a ADVENTIM n. o., IČO

50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 5749 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vybudovanej na parc. č. 2590/11, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, ako prípad hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031 s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2031.
- b) Všetky plánované rekonštrukčné práce v predmete nájmu musí nájomca najprv konzultovať na Mestskom úrade Dunajská Streda - odbor technický a investičný a/alebo na stavebnom úrade.
- c) Po vydanom kladnom stanovisku alebo príslušných povolení Mestským a/alebo stavebným úradom k plánovaným rekonštrukčným prácam, tieto zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.
- d) Po vykonanej a riadne vydokladovanej rekonštrukcii môže nájomca požiadať o odpustenie 50% z mesačného nájomného, maximálne však do výšky schválených nákladov na rekonštrukciu.
- e) Prenajímateľ má právo jednostranne meniť výšku ročného nájomného každé 3 roky, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb a na základe potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike, vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

C/ s p l n o m o c ň u j e primátora mesta

k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

Január 2022
2022. január

Dôvodová správa

K bodu: **Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 448/2021/23 zo dňa 29.06.2021 a na schválenie predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom.**

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda Uznesením č. 448/2021/23 na svojom zasadnutí dňa 29.06.2021 schválilo: Predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a **Súkromnou strednou odbornou školou ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda**, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedenej na LV č. 5749 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vybudovanej na parc. č. 2590/11, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, ako prípad hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031.

Zmluva o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda zo dňa 30.08.2019 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na ulici Komenského č. 1219/1, v Dunajskej Strede je uzatvorená medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36086789 ako prenajímateľom a **ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda**, ako nájomcom.

ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda je zriaďovateľom Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda. V danom prípade v Uznesení č. 448/2021/23 omylom došlo k zámene osoby nájomcu.

Návrh na predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov sa predkladá na rokovanie na základe žiadosti od ADVENTIM n.o., IČO: 50456458. Súkromná stredná odborná škola ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM je zapísaná v registri súkromných stredných odborných škôl od 01.09.2018 a v prenajatých priestoroch prevádzkuje súkromnú strednú odbornú školu.

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. Dôvod: Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM počas posledných dvoch rokov zhodnotila predmet nájmu a investovala do rekonštrukcie sumu 48.998 Eur. Predmet nájmu, vzhľadom na spôsob jeho využívania, si aj v aktuálnom roku vyžaduje investovanie nemalých finančných prostriedkov. Ide o nutnú investíciu do strechy budovy vzhľadom na jej aktuálny stav. Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM má priznaný štatút registrovaného sociálneho podniku, vykonávajúci svoju činnosť v priestoroch školy. Tento sociálny podnik je nápomocný pri rozvoji regiónu prostredníctvom systému duálneho vzdelávania, v ktorom až 90% žiakov je umiestnených u podnikateľov v okrese Dunajská

Streda, čím prispievajú k rozvoju podnikateľskej infraštruktúry regiónu a zamestnanosti absolventov školy.

Ročná výška nájomného za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m² bola stanovená Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 129/2019/6 zo dňa 03.07.2019 vo výške 17.632,- Eur, t. j. 29,- Eur/m²/rok (2,42 Eur/m²/mesiac). V nájomnom nie sú zahrnuté režijné náklady. Pri pripočítaní preddavkov za režijné náklady vychádzame z 39,86 Eur/m²/rok (3,32 Eur/m²/mesiac). Mesto Dunajská Streda podobným spôsobom prenájíma nebytové priestory na vzdelávanie stredoškolskej mládeže v priestoroch Základnej školy Smetanov háj 286/9, kde bolo ročné nájomné spolu s režijnými nákladmi stanovené vo výške 27,985 Eur/m²/rok (2,33 Eur/m²/mesiac).

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 21.12.2021 na úradnej tabuli a na webovom sídle 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 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 08.12.2020.

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