



Materiál na rokovanie

Materiál č./2023/5

5. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

5. ülésének betérjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Mestským kultúrnym strediskom Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ, IČO: 00 036 561 ako prenajímateľom a Žitnoostrovskou knižnicou v Dunajskej Strede, IČO: 36 088 323 ako nájomcom.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek megkötésére a Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ, cégnyilvántartási szám: 00 036 561 mint bérbeadó, és a Dunaszerdahelyi Csallóközi Könyvtár, cégnyilvántartási szám: 36 088 323, 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:

Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Határozati javaslat:

A/ s c h v a P u j e

1. **Zámer** prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej len „budova mestského kultúrneho strediska“), ktorej výlučným vlastníkom je mesto Dunajská Streda, a to:

a) kancelárske miestnosti

- 1) kancelária č.5., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
- 2) kancelária č.4., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
- 3) kancelária č.2., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 16,60 m²,
- 4) kancelária č 3., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15 m²,
- 5) kancelária č.1., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,20 m²,
- 6) chodba nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,50 m², (pred kanceláriami)

b) kultúrne miestnosti

- 1) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 13., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 72,50 m²,
- 2) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 12., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 50 m²,
- 3) voľný výber kníh – miestnosť č. 11., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 266,50 m²,
- 4) vstupná hala – miestnosť č. 8., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 113,50 m²,
- 5) čítareň – miestnosť č. 6., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 30,20 m²,
- 6) študovňa – miestnosť č. 9., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 32,20 m²,

c) skladové miestnosti

- 1) sklad-archív – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúci sa v suteréne o výmere 70 m²,
- 2) sklad-akvizícia – miestnosť č. 10., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,40 m²,

d) ostatné provizória

- 1) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 10,40 m²,
- 2) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 28,50 m²,

e) spoločné priestory

- 1) chodba nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 102,0 m²,

v prospech príspevkovej organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja - Žitnoostrovej knižnice v Dunajskej Strede, Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 088 323 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, výlučne za účelom prevádzkovania univerzálnej verejnej knižnice v meste Dunajská Streda, s odôvodnením, že v návrhu uvedené nebytové priestory plnia svoj verejnoprospešný účel pre obyvateľov mesta Dunajská Streda ako verejná knižnica už niekoľko desaťročí. V užívaní uvedenej organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja na základe zmluvy o nájme /užívaní/ nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov je od 2.4.1991.

Schválenie zámeru v zmysle bodu 1 tohto návrhu 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. **Uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov** vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Mestským kultúrnym strediskom Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ, Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 00 036 561 ako prenajímateľom a Žitnoostrovskou knižnicou v Dunajskej Strede, Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 088 323 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej len „budova mestského kultúrneho strediska“), ktorej výlučným vlastníkom je mesto Dunajská Streda, a to:

a) **kancelárske miestnosti**

- 1) kancelária č.5., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
- 2) kancelária č.4., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
- 3) kancelária č.2., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 16,60 m²,
- 4) kancelária č.3., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15 m²,
- 5) kancelária č.1., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,20 m²,
- 6) chodba nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,50 m², (pred kanceláriami)

b) **kultúrne miestnosti**

- 1) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 13., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 72,50 m²,
- 2) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 12., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 50 m²,
- 3) voľný výber kníh – miestnosť č. 11., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 266,50 m²,
- 4) vstupná hala – miestnosť č. 8., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 113,50 m²,
- 5) čítareň – miestnosť č. 6., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 30,20 m²,
- 6) študovňa – miestnosť č. 9., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 32,20 m²,

c) **skladové miestnosti**

- 1) sklad-archív – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúci sa v suteréne o výmere 70 m²,
- 2) sklad-akvizícia – miestnosť č. 10., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,40 m²,

d) **ostatné provizóriá**

- 1) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 10,40 m²,
- 2) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 28,50 m²,

e) **spoločné priestory**

- 1) chodba nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 102,0 m²,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, výlučne za účelom prevádzkovania univerzálnej verejnej knižnice v meste Dunajská Streda (v priestoroch ktorých verejná knižnica plní svoj účel už niekoľko desaťročí) s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa stanoví na dobu určitú 4 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- b) Ročný nájom za miestnosti o rozlohe 911,30 m² vo výške 15.000,- Eur sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v štvrťročných splátkach po 3750,- Eur
- c) V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájomom nebytových priestorov za celkovú prenajímanú plochu 911,30 m², a to vodné a stočné, elektrická energia, vykurovanie a TÚV. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi štvrťročnými preddavkovými platbami úhrady za energie nasledovne:
 - vodné a stočné, dažďovú vodu vo výške 300 €,
 - dodávku tepla a TÚV vo výške 8028,69-€,
 - dodávka elektrickej energie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií.Skutočné výdavky za energie budú prenajímateľom zúčtované a fakturované nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií a služieb za daný rok.
- d) Prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- e) Výpovedná lehota je šesť mesiacov.

Schválenie zámeru v zmysle bodu 1 tohto návrhu 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.

B/ splnomocňuje primátora

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

Marec 2023
2023. március

Dôvodová správa

K bodu: **Návrh na schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Mestským kultúrnym strediskom Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ, IČO: 00 036 561 ako prenajímateľom a Žitnoostrovskou knižnicou v Dunajskej Strede, IČO: 36 088 323 ako nájomcom.**

Predmetom návrhu je uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 911,30 m², z toho vlastné priestory o výmere 809,30 m² a spoločné priestory o výmere 102,0 m², nachádzajúcich sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, za účelom prevádzkovania univerzálnej verejnej knižnice v meste Dunajská Streda.

V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda a plnia svoj verejnoprospešný účel pre obyvateľov mesta Dunajská Streda ako verejná knižnica niekoľko desaťročí. V užívaní príspevkovej organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja (Žitnoostrovská knižnica v Dunajskej Strede) na základe zmluvy o nájme /užívaní/ nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov je od 2.4.1991.

Ročné nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 18,53 Eur/1 m² podlahovej plochy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Uvedený spôsob stanovenia ceny nájmu bol aplikovaný z dôvodu, že stav katastrálneho zápisu predmetnej stavby súp. č. 788 neumožnilo stanovenie ceny nájmu v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

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 SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 15.03.2023 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.

Predkladaný návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča – ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča – ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Materiál vypracovala: Ing. Alžbeta Kromková, samost. odb. referent pre evidenciu majetku