



Materiál na rokovanie

Materiál č./2024/14

14. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

14. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v prospech MUDr. Andreja Balázsa, IČO: 34 066 977.

Határozati javaslat a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő, nem lakás jellegű helyiségek MUDr. András Balázs, cégjegyzékszám: 34 066 977, részére történő bérbeadásának jóváhagyására.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

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

Felelős: majetku

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**
Határozati javaslat: **Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

A/ schvaľuje

1. dočasnú prebytočnosť nebytových priestorov uvedených v bode 2 tohto uznesenia.
2. zámer prenájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m² (zubná ambulancia o výmere 18,9 m² a chodba o výmere 18,9 m²) nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor v prospech MUDr. Andreja Balázsa, IČO: 34 066 977 za týchto podmienok:

- účel prenájmu: prevádzkovanie stomatologickej ambulancie,
- doba prenájmu: od 01.01.2025 do 31.12.2026,
- cena ročného nájmu: 96,00 eur za 1 m² podlahovej plochy,
- v nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s nájmom (dodávka tepla a TÚV, elektrickej energie, vody a odvádzanie odpadovej vody),
- nájomca si nebude nárokovať refundáciu vynaložených finančných prostriedkov na renováciu nebytových priestorov, tieto bude financovať z vlastných zdrojov,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 5.12.2023 v znení neskorších dodatkov s nasledovným odôvodnením: nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Výška ročného nájomného bola stanovená na základe prieskumu trhu, pri ktorom boli zohľadnené ustanovenia § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Schválenie zámeru prenájmu majetku v zmysle bodu 2 tohto návrhu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

3. uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m² (zubná ambulancia o výmere 18,9 m² a chodba o výmere 18,9 m²) nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor medzi Základnou školou Ármina Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2094/2, 929 01 Dunajská Streda ako prenajímateľom a MUDr. Andrejom Balázsom, IČO: 34 066 977, ako nájomcom za týchto podmienok:
 - účel prenájmu: prevádzkovanie stomatologickej ambulancie,
 - doba prenájmu: od 01.01.2025 do 31.12.2026,

- cena ročného nájmu: 96,00 eur za 1 m2 podlahovej plochy,
- v nájmomnom nie sú zahrnuté služby spojené s nájmom (dodávka tepla a TÚV, elektrickej energie, vody a odvádzanie odpadovej vody),
- nájomca si nebude nárokovať refundáciu vynaložených finančných prostriedkov na renováciu nebytových priestorov, tieto bude financovať z vlastných zdrojov,

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 5.12.2023 v znení neskorších dodatkov s nasledovným odôvodnením: nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Schválenie zámeru prenájmu majetku v zmysle bodu 2 tohto návrhu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienené odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

B/ splnomocňuje primátora

k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

November 2024
2024. november

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v prospech MUDr. Andreja Balázsa, IČO: 34 066 977.

Návrh sa prekladá na rokovanie na základe žiadosti prijatej od MUDr. Andreja Balázsa, IČO: 34 066 977 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 5.12.2023 v znení neskorších dodatkov s odôvodnením: nájom majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel oblasti poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia, nakoľko prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené ako zubná ambulancia a sú vybavené stabilne zabudovanými stomatologickými zariadeniami vo vlastníctve nájomcu, ktorý poskytuje žiakom i zamestnancom Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM aj neodkladnú potrebnú zdravotnícku prvú pomoc pri prípadných úrazoch a náhlych zdravotných problémoch.

Zámer prenájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m² (zubná ambulancia o výmere 18,9 m² a chodba o výmere 18,9 m²) nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor v prospech MUDr. Andreja Balázsa, IČO: 34 066 977 ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 5.12.2023 v znení neskorších dodatkov bol zverejnený dňa 06.11.2024 na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Dunajská Streda, ďalej na facebookovom profile mesta a bude zverejnený do dňa prerokovania vyššie uvedeného zámeru Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda.

Výška ročného nájomného bola stanovená na základe prieskumu trhu, pri ktorom boli zohľadnené ustanovenia § 9aa ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. „obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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.

MUDr. Andrej Balázs, IČO: 34 066 977 užíva zubnú ambulanciu v Základnej škole Ármina Vámbéryho s vyučovacím jazykom maďarským – Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslavova ulica 2094/2, 929 01 Dunajská Streda od roku 1989. Nájom vzniknutý na základe poslednej Zmluvy o nájme nebytového priestoru sa skončí 31.12.2024. Doterajšia výška ročného nájomného bola 40,00 eur/1 m² podlahovej plochy.

Porovnateľná výška ročného nájomného v eurách za 1 m² podlahovej plochy na území mesta Dunajská Streda za prenájom komerčného nebytového priestoru (ponuky realitných kancelárií vid' príloha):

- v budove správy katastra na Agátovej ulici vo výške 95 eur,
- na Veľkoblahovskej ceste v blízkosti nemocnice vo výške 96 eur
- v budove Rotundy na Nemešsegskej ulici v úplnom centre vo výške 130 eur.

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 5.12.2023 v znení neskorších dodatkov.

Návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť s tým, že doba prenájmu má byť od 1.1.2025 do 31.12.2026; odporúčanie mestskej rady je zapracované do predkladaného návrhu.

Materiál vypracovala: Ing. Alžbeta Kromková, samost. odb. referent pre evidenciu majetku v súčinnosti s referátom právnym.