



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 ADVENTIM n.o., IČO: 50 456 458.

Határozati javaslat a Dunaszerdahely Város tulajdonában levő, nem lakás jellegű helyiségek ADVENTIM, n.o., cégjegyzékszám: 50 456 458, részére történő bérbeadásának jóváhagyására.

Predkladá: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjesztí:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, poverená prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

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

Felelős: majetku

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda

Határozati javaslat:

A/ berie na vedomie,

že Základná škola Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským Dunajská Streda – Kodály Zoltán Alapiskola Dunaszerdahely ako prenajímateľ a ADVENIM, n.o. IČO: 50 456 458 ako nájomca uzatvorili dňa 30.08.2019 Zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení Dodatku č. 1 zo dňa 08.02.2022, Dodatku č. 2 zo dňa 14.08.2023 a Dodatku č. 3 zo dňa 26.06.2024, predmetom ktorej sú nebytové priestory o celkovej výmere 608 m² nachádzajúce sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.12.2031.

B/ schvaľuje

1. dočasnú prebytočnosť nebytových priestorov uvedených v bode 2 tohto uznesenia.

2. zámer prenájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 52,08 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM – Kodály Zoltán Alapiskola, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda a to: kuchyňa a trieda na prízemí budovy pri školskej jedálni v prospech ADVENTIM n.o. registrovaný sociálny podnik, IČO: 50 456 458, so sídlom 930 01 Dunajský Klátov 600 za týchto podmienok:
- účel prenájmu: rozšírenie priestorov školy z kapacitných dôvodov na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu,
 - doba prenájmu: od 01.01.2025 do 30.06.2025,
 - cena ročného nájmu: 29,00 eur za 1 m² podlahovej plochy,
 - v nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s nájmom,
 - 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 výchovno-vzdelávacej.

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 Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 52,08 m², nachádzajúce sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM – Kodály Zoltán Alapiskola, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda a to: kuchyňa a trieda na prízemí budovy pri školskej jedálni medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským Dunajská Streda – Kodály Zoltán Alapiskola Dunaszerdahely ako prenajímateľom a ADVENTIM n.o. registrovaný sociálny podnik, IČO: 50 456 458, so sídlom 930 01 Dunajský Klátov 600 ako nájomcom za týchto podmienok:

- účel prenájmu: rozšírenie priestorov školy z kapacitných dôvodov na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu,
- doba prenájmu: od 01.01.2025 do 30.06.2025,
- cena ročného nájmu: 29,00 eur za 1 m² podlahovej plochy,
- v nájomnom nie sú zahrnuté služby spojené s nájmom,
- 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 výchovno-vzdelávacej.

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.

Dôvodová správa

K bodu: **Návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda v prospech ADVENTIM n.o., IČO: 50 456 458.**

Návrh sa prekladá na rokovanie na základe žiadosti prijatej od ADVENTIM n.o. registrovaný sociálny podnik, IČO: 50 456 458, so sídlom 930 01 Dunajský Klátov 600 ako zriaďovateľa Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM 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 v oblasti výchovno-vzdelávacej. Renováciu prenajatých priestorov plánujú financovať z vlastných zdrojov bez nároku na refundáciu od prenajímateľa, resp. od mesta Dunajská Streda ako zriaďovateľa prenajímateľa.

Zámer prenájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 52,08 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM – Kodály Zoltán Alapiskola, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda a to: kuchyňa a trieda na prízemí budovy pri školskej jedálni v prospech ADVENTIM n.o. registrovaný sociálny podnik, IČO: 50 456 458, so sídlom 930 01 Dunajský Klátov 600 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.

Porovnateľná výška ročného nájomného v eurách za 1 m² podlahovej plochy na území mesta Dunajská Streda za prenájom nebytového priestoru za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu:

- v budove ZŠ Zoltána Kodálya s VJM, Komenského č. 1219/1 vo výške 29,- eur.
- v budove ZŠ Smetanov háj 286/9, vo výške 27,985 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 - ~~neodporúča~~ ho schváliť s dopracovaním návrhu, že cena ročného nájmu nezahŕňa režijné náklady.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča - ~~neodporúča~~ ho schváliť

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