



Materiál na rokovanie

Materiál č./2019/6

6. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v VIII. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

6. ülésének betérjesztett anyaga

a VIII. választási időszakban

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s VJM, 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.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek megkötésére a Kodály Zoltán Alapiskola, Komenský utca 1219/1, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 36086789, mint bérbeadó, és Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenský utca 1219/1, 929 01 Dunaszerdahely, 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 / b e r i e n a v e d o m i e

skutočnosť, že ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda v roku 2018 vykonala v nebytových priestoroch 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, rekonštrukčné práce v celkovej hodnote prevyšujúcej 42.000,- Eur, čím zvýšila hodnotu budovy Základnej školy

Zoltána Kodálya s VJM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda.

B/ s c h v a ľ u j e

1. vzájomné započítanie pohľadávok k 1.7.2019 voči ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda vzniknutej z nájomného vzťahu na základe Zmluvy o nájme nebytových zo dňa 14.02.2018, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.02.2018, 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, ktorá pohľadávka na obdobie od 01.03.2018 do 30.06.2019 je vo výške 40.533,28 Eur s investíciou vynaloženou neziskovou organizáciou ADVENTIM n. o., IČO 50456458 do rekonštrukcie 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 za účelom prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM v celkovej hodnote prevyšujúcej 42.000,- Eur.

2. uzavretie 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.

3. Prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 2. 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 17.632,- Eur (slovom:

sedemnášť tisíc šesťstotridsaťdva eur), výlučne za účelom prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

4. Uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa určuje od 01.09.2019 do 31.12.2022.
- b) Nájomca je povinný platiť nájomné aj za dni školských prázdnin.
- c) Výpovedná lehota je trojmesačná.
- d) V nájmomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ktorými sú najmä úhrada elektrickej energie, úhrada nákladov na vykurovanie, úhrada vodného a stočného.
- e) Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe rozhodnutia správcu dane - mesta Dunajská Streda.
- 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/ s p l n o m o c ň u j e

primátora mesta vykonať potrebné úkony na zabezpečenie realizácie úloh vyplývajúcich z tohto uznesenia.

Jún 2019
2019. június

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s VJM, 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.

Návrh na uzavretie 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 a taktiež vzájomné započítanie pohľadávok, sa predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti od ADVENTIM n.o., IČO: 50456458 zo dňa 27.05.2019, ktorá tvorí prílohu tohto návrhu.

Súkromná stredná odborná škola ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM je zapísaná v registri súkromných stredných odborných škôl od 01.09.2018.

V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, ktoré Základná škola Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda nevyužívala z dôvodu nižšieho počtu žiakov navštevujúcich základnú školu a ADVENTIM n. o., IČO 50456458 so sídlom Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda v roku 2018 vykonala v nebytových priestoroch o celkovej výmere 608 m², rekonštrukčné práce v celkovej hodnote prevyšujúcej 42.000,- Eur, čím zvýšila hodnotu budovy Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda.

Súkromná stredná odborná škola ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM po vykonaných rekonštrukčných prácach od 01.09.2019 plánuje v prenajatých priestoroch výchovno-vzdelávaciu činnosť naplno prevádzkovať.

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 Zoltána Kodálya s VJM 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. Súkromná stredná odborná škola ADVENTIM taktiež už investovala 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 trojpäťtinovou 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 07.06.2019 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
Kídolgozta: