



Materiál na rokovanie
11. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v VII. volebnom období

Materiál č.: /2016/11

*Dunaszerdahely Város Képviselő-testület
11. ülésének beterjesztett anyaga
a VII. választási időszakban*

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM, IČO: 36 086 789, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, pre Špeciálnu základnú školu s VJM, IČO: 35 063 124, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, za účelom poskytovania vzdelávania žiakom so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami na dobu určitú od 01.09.2016 do 31.12.2018.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű épületek bérleti szerződésnek megkötésére Kodály Zoltán Alapiskola, Komensky utca 1219/1, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 36 086 789, mint bérbeadó, és a Speciális Alapiskola, Komensky utca 1219/1, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám 35 063 124, mint bérlő között, sajátos nevelési igényű tanulók oktatása céljából, meghatározott időre 2016. 09. 01-től 2018. december. 31-ig.

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Beterjeszti:

Preveril: Ing. Júlia Bubniaková, prednostka mestského úradu
Ellenőrizte:

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

Návrh na uznesenie:
Határozati javaslat:

I. Schvaľuje

1. Uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Zoltána Kodálya s VJM, IČO: 36 086 789, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ako prenajímateľom a Špeciálnou základnou školou s VJM, IČO: 35 063, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom na dobu určitú, a to od 01.09.2016 do 31.12.2018, 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, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, stojace na parc. č. 2590/11, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
2. Prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m², uvedených v bode 1. návrhu tohto uznesenia, ako prípadu 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 30 400,- Eur, výlučne za účelom poskytovania vzdelávania žiakom so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami. 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.
3. Uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných zmluvných podmienok:
 - ročné nájomné vo výške 30 400,- Eur bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach v mesiacoch január až november vo výške 2 533,- Eur, a v mesiaci december vo výške 2 537,- Eur, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
 - náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vodné a stočné, elektrická energia, dodávka tepla) bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
 - miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku.

II. Splnomocňuje

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

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM, IČO: 36 086 789, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, pre Špeciálnu základnú školu s VJM, IČO: 35 063 124, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, za účelom poskytovania vzdelávania žiakom so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami na dobu určitú od 01.09.2016 do 31.12.2018.

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM, IČO: 36 086 789, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, v prospech Špeciálnej základnej školy s VJM, IČO: 35 063 124, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda sa prekladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti riaditeľa Základnej školy Zoltána Kodálya s VJM, Mgr. Olivéra Ibolyu zo dňa 15.02.2016. Riaditeľ ZŠ požiadal o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov na základe žiadosti Špeciálnej základnej školy s VJM, IČO: 35 063 124, Komenského ulica č. 1219/1, 929 01 Dunajská Streda. V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda.

Predmetom návrhu je uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 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. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za účelom poskytovania vzdelávania žiakom so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami.

Výška ročného nájomného bola stanovená na základe prieskumu trhu, pri ktorom boli zohľadnené ustanovenia bodu § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. “obec je povinná pri prenechávaní majetku do nájmu a to 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.

Uzavretie zmluvy o nájme vyššie uvedených nebytových priestorov sa navrhuje za nasledovných zmluvných podmienok:

- ročné nájomné vo výške 30 400,- Eur bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach nasledovne: v mesiacoch január až november vo výške 2 533,- Eur, a v mesiaci december vo výške 2 537,- Eur, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
- náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (vodné a stočné, elektrická energia, dodávka tepla) bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi paušálnymi platbami, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
- miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku.

Stanovisko Komisie MsZ pre financie, rozpočet, správu a hospodárenie s majetkom mesta a podnikateľskú činnosť z riadnej schôdze, konanej dňa 30.03. 2016 v Dunajskej Strede: Komisia navrhuje predkladaný materiál schváliť bez pripomienok (Hlasovanie: za – 6).

Stanovisko Komisie MsZ pre školstvo a mládež Dunajská Streda z hlasovania per rollam zo dňa 30. marca 2016 v Dunajskej Strede: Uznesenie bolo schválené. (Hlasovanie: za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 2).

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 z dôvodu, že využitie priestorov na poskytovanie vzdelávania detí so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, prispeje k rozvíjaniu individuálnych schopností a zručností žiakov s mentálnym postihnutím, ktoré sú potrebné pre ich ďalšiu profesionálnu prípravu.

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.

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 01.04.2016 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 NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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. Kinga Borárosová, samostatný odborný referent pre evidenciu majetku
Kidolgozta: