



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 vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086, ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906 ako nájomcom, na dobu určitú od 01.07.2016 do 31.12.2018.

Határozati javaslat a Dunaszerdahely város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek megkötésére, Alapiskola Smetana liget 286/9, 929 01 Dunaszerdahely mint bérbeadó, és Magyar Tanítási Nyelvű Magángimnázium, Fő utca 21, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 45 014 906, mint bérlő között, meghatározott időre 2016. 07. 01-től 2018. 12. 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. s c h v a ľ u j e

1. Uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086, ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906, ako nájomcom na dobu určitú, a to od 01.07.2016 do 31.12.2018, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1072 m², nachádzajúcich sa v pavilóne C v budove Základnej školy Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor.
 2. Prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1072 m², uvedených v bode 1. tohto návrhu 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 30 000 Eur, výlučne za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM na vzdelávanie stredoškolskej mládeže. 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 30 000,- Eur bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 2500,- Eur, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
 - v nájomnom sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájmom nebytových priestorov,
 - miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku jednorazovo prenajímateľovi nebytových priestorov podľa počtu detí a dospelých v príslušnom roku.
 - využívanie školského športového areálu, telocvične a jedálne bude bezplatné.
- Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí prílohu tohto návrhu.

II. Splnomocňuje

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

Apríl 2016
2016. április

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou, Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086, ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 014 906 ako nájomcom, na dobu určitú od 01.07.2016 do 31.12.2018.

Návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 081 086, ako prenajímateľom a Súkromným gymnáziom s VJM, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 45 0149 06 ako nájomcom, na dobu určitú od 01.07.2016 do 31.12.2018 sa predkladá na rokovanie zasadnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda na základe žiadosti riaditeľky Základnej školy, Smetanov háj, Ing. Gabriely Bothovej zo dňa 12.02.2016. Riaditeľka ZŠ požiadala o schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov na základe žiadosti Súkromného gymnázia s VJM, IČO: 45 014 906, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda.

V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, ktoré Základná škola Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda nevyužíva z dôvodu nižšieho počtu žiakov navštevujúcich základnú školu.

Predmetom návrhu je uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 1072 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Smetanov háj 286/9, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 4989 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za účelom prevádzkovania Súkromného gymnázia s VJM na vzdelávanie stredoškolskej mládeže.

Výška ročného nájomného bola stanovená na základe prieskumu trhu, pri ktorom boli zohľadnené ustanovenia § 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 30 000,- Eur bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 2 500,- Eur, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
- v nájomnom sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájmom nebytových priestorov,
- miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku jednorazovo prenajímateľovi nebytových priestorov podľa počtu detí a dospelých v príslušnom roku.
- využívanie školského športového areálu, telocvične a jedálne bude bezplatné.

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, v záujme efektívnejšieho využitia majetku mesta, z dôvodu, že vyššie uvedené priestory Základná škola Smetanov háj 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 obce 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: