



Materiál na rokovanie

Materiál č./2022/2

2. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

2. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

Návrh na schválenie predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, IČO: 36 081 078 ako prenajímateľom a PaedDr. Helenou Olléovou, so sídlom Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 283 394 ako nájomcom.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek meghosszabítására a Jilemnicky utcai Alapiskola, Jilemnicky utca 204/11, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 36 081 078 mint bérbeadó, és PaedDr. Helena Olléová, Barátság tér 2170/16, 929 01 Dunaszerdahely, cégnyilvántartási szám: 35 283 394, 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/ s c h v a ľ u j e

1. **Zámer predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov** vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda ako prenajímateľom a PaedDr. Helenou Olléovou, so sídlom Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 283 394 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 16,5 m², nachádzajúcich sa na prízemí v budove Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11, 929 01 Dunajská Streda v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vybudovanej na parc. č. 1920/24, vedenej na LV č. 4985 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, a to do 31.12.2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

predpisov, za účelom prevádzkovania školského bufetu, za ročné nájomné vo výške 72,00 Eur za 1 m² podlahovej plochy, s odôvodnením, že v pandemických rokoch 2020 a 2021 bola prevádzka školského bufetu niekoľko mesiacov zatvorená a nájomca platil nájomné v plnej výške napriek tomu, že nemal nárok na pomoc od štátu.

Schválenie zámeru v zmysle bodu 1 tohto návrhu 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.

2. **Predĺženie dodatkom k Zmluve o nájme nebytových priestorov** vo vlastníctve mesta medzi Základnou školou Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda ako prenajímateľom a PaedDr. Helenou Olléovou, so sídlom Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 283 394 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 16,5 m², nachádzajúcich sa na prízemí v budove Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11, 929 01 Dunajská Streda v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vybudovanej na parc. č. 1920/24, vedenej na LV č. 4985 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, a to do 31.12.2024, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom prevádzkovania školského bufetu, s odôvodnením, že v pandemických rokoch 2020 a 2021 bola prevádzka školského bufetu niekoľko mesiacov zatvorená a nájomca platil nájomné v plnej výške napriek tomu, že nemal nárok na pomoc od štátu, za ročné nájomné vo výške 72,00 Eur za 1 m² podlahovej plochy, s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2024.
- b) Ročné nájomné vo výške 1188,- Eur bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 99,- Eur, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- c) Nájomca bude uhrádzať za služby spojené s nájmom paušálnymi mesačnými platbami s možnosťou zvýšenia o medziročnú infláciu nasledovne:
 - náklady na elektrickú energiu vo výške 23,50 €,
 - náklady za dodávku tepla vo výške 18,20 €,
 - náklady na vodné a stočné 4,00 €
 - náklady na zber a odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu 20,00 €.

Schválenie predĺženia Zmluvy o prenájme nebytových priestorov v zmysle bodu 2 tohto návrhu 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.

B/ s p l n o m o c ň u j e primátora mesta

k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

November 2022
2022. november

Dôvodová správa

K bodu: **Návrh na schválenie predĺženia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, IČO: 36 081 078 ako prenajímateľom a PaedDr. Helenou Olléovou, so sídlom Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 283 394 ako nájomcom.**

Zmluva o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda zo dňa 3.9.2019 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 16,5 m², nachádzajúcich sa na prízemí v budove Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11, 929 01 Dunajská Streda v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vybudovanej na parc. č. 1920/24, vedenej na LV č. 4985 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, je uzatvorená medzi Základnou školou Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda ako prenajímateľom a PaedDr. Helenou Olléovou, so sídlom Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 35 283 394 ako nájomcom za účelom prevádzkovania školského bufetu s dobou trvania nájmu do 31.12.2022.

Návrh na predĺženie Zmluvy sa predkladá na rokovanie na základe žiadosti nájomcu PaedDr. Heleny s odôvodnením, že v pandemických rokoch 2020 a 2021 bola prevádzka školského bufetu niekoľko mesiacov zatvorená a nájomca platil nájomné v plnej výške napriek tomu, že nemal nárok na pomoc od štátu.

Schválenie uvedeného návrhu ako prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov je podmienený odsúhlasením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

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 súp. č. 2094 neumožnilo stanovenie ceny nájmu v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Doterajšia výška ročného nájomného bola 40,10 €/1 m² podlahovej plochy.

Zámer prenájmu vyššie uvedenej nehnuteľnosti, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 25.11.2022 na úradnej tabuli a na webovom sídle 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 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda zo dňa 08.12.2020.

Predkladaný návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča – ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča – ~~neodporúča~~ ho schváliť.

Materiál vypracovala: Ing. Alžbeta Kromková, samost. odb. referent pre evidenciu majetku