



Materiál na rokovanie
2. zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda
v IX. volebnom období
Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete
2. ülésének betérjesztett anyaga
a IX. választási időszakban

Materiál č./2022/2

Návrh na schválenie uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. č. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 086 576, ako prenajímateľom a MUDr. Andrejom Balázsom, IČO: 34 066 977 ako nájomcom.

Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek megkötésére a Vámbéry Ármin Alapiskola, Hviezdoslav utca 2094/2, 929 01 Dunaszerdahely, mint bérbeadó, és MUDr. András Balázs, cégnyilvántartási szám: 34 066 977, 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** uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 086 576 ako prenajímateľom a MUDr. Andrejom Balázsom, IČO: 34 066 977, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 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 ročné nájomné vo výške 96,00 Eur za 1 m² podlahovej plochy, výlučne za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie, poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia, nakoľko prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené ako zubná ambulancia a sú vybavené stabilne zabudovanými stomatologickými zariadeniami vo vlastníctve nájomcu, ktorý poskytuje žiakom i zamestnancom Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM aj neodkladnú potrebnú zdravotnícku prvú pomoc pri prípadných úrazoch a náhlych zdravotných problémoch. 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. **Uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov** vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, medzi Základnou školou Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 086 576 ako prenajímateľom a MUDr. Andrejom Balázskom, IČO: 34 066 977, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, 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, výlučne za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie, poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia, nakoľko prenajaté nebytové priestory sú účelovo určené ako zubná ambulancia a sú vybavené stabilne zabudovanými stomatologickými zariadeniami vo vlastníctve nájomcu, za ročné nájomné vo výške 96,- Eur za 1 m² podlahovej plochy, s nasledovnými zmluvnými podmienkami:
- a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2024.
 - b) Výpovedná lehota je trojmesačná.
 - c) Ročné nájomné vo výške 1812,- Eur bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 151,- Eur, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca
 - d) Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (vodné a stočné, elektrická energia, dodávka tepla) bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi v mesačných splátkach najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,
 - e) Prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu preddavkov v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb s možnosťou zvýšenia o medziročnú infláciu.
 - f) Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu uhradí nájomca na základe rozhodnutia mesta Dunajská Streda ako správcu poplatku.
 - g) Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.

Schválenie uzavretia 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 uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Základnou školou Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. č. 2094/2, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 086 576, ako prenajímateľom a MUDr. Andrejom Balázsom, IČO: 34 066 977 ako nájomcom.

Predmetom návrhu je uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 37,8 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Ármina Vámbéryho s VJM, Hviezdoslavova ul. 2094/2, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedených na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, za účelom prevádzkovania stomatologickej ambulancie, poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia. V návrhu uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda. Vyššie uvedené nebytové priestory MUDr. Andrej Balázs užíva od roku 1989 na základe zmluvy o nájme na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológia. V súčasnosti má naďalej záujem o prenájom nebytových priestorov.

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.

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.

Doterajšia výška ročného nájomného bola 40,00 €/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 ho schváliť so zmenou doby nájmu na 2 roky, a to do 31.12.2024.

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