



**Materiál na rokovanie**

**Materiál č. ..../2021/23**

**23. zasadnutia**

**Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda**

**v VIII. volebnom období**

**Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete**

**23. ülésének beterjesztett anyaga**

**a VIII. választási időszakban**

**Návrh na predĺženie 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, na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031.**

**Határozati javaslat a Dunaszerdahelyi város tulajdonában lévő nem lakás jellegű helyiségek bérleti szerződésnek meghosszabítására 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, 10 éves időtartamra 2031.12.31-ig.**

**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 l u j e**

Predĺženie 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 Súkromnou strednou odbornou školou ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda, ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m<sup>2</sup>, 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, ako prípad hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031 s nasledovnými zmluvnými podmienkami:

- a) Doba nájmu sa určuje do 31.12.2031.
- b) Všetky plánované rekonštrukčné práce v predmete nájmu musí nájomca najprv konzultovať na Mestskom úrade Dunajská Streda - odbor technický a investičný a/alebo na stavebnom úrade.
- c) Po vydanom kladnom stanovisku alebo príslušných povolení Mestským a/alebo stavebným úradom k plánovaným rekonštrukčným prácam, tieto zabezpečí nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa alebo mesta Dunajská Streda.
- d) Po vykonanej a riadne vydokladovanej rekonštrukcii môže nájomca požiadať o odpustenie 50% z mesačného nájomného, maximálne však do výšky schválených nákladov na rekonštrukciu.
- e) Prenajímateľ má právo jednostranne meniť výšku ročného nájomného každé 3 roky, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb a na základe potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike, vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

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.

**B/ s p l n o m o c ň u j e**

primátora mesta k vykonaniu právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto uznesenia.

**Jún 2021**  
**2021. június**

## Dôvodová správa

**K bodu: Návrh na predĺženie 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, na dobu 10 rokov a to do 31.12.2031.**

---

Návrh na predĺženie 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 Súkromnou strednou odbornou školou ADVENTIM - Magán Szakközépiskola ADVENTIM, Komenského 1219/1, 929 01 Dunajská Streda ako nájomcom, sa predkladá na rokovanie na základe žiadosti od ADVENTIM n.o., IČO: 50456458, 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 a v prenajatých priestoroch prevádzkuje súkromnú strednú odbornú školu.

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. Dôvod: Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM počas posledných dvoch rokov zhodnotila predmet nájmu a investovala do rekonštrukcie sumu 48.998 Eur. Predmet nájmu, vzhľadom na spôsob jeho využívania, si aj v aktuálnom roku vyžaduje investovanie nemalých finančných prostriedkov. Ide o nutnú investíciu do strechy budovy vzhľadom na jej aktuálny stav.

Adventim n.o. ako zriaďovateľ Súkromnej strednej odbornej školy ADVENTIM – Magán Szakközépiskola ADVENTIM má priznaný štatút registrovaného sociálneho podniku, vykonávajúci svoju činnosť v priestoroch školy. Tento sociálny podnik je nápomocný pri rozvoji regiónu prostredníctvom systému duálneho vzdelávania, v ktorom až 90% žiakov je umiestnených u podnikateľov v okrese Dunajská Streda, čím prispievajú k rozvoju podnikateľskej infraštruktúry regiónu a zamestnanosti absolventov školy.

Ročná výška nájomného za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 608 m<sup>2</sup> bola stanovená Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 129/2019/6 zo dňa 03.07.2019 vo výške 17.632,- Eur, t. j. 29,- Eur/m<sup>2</sup>/rok (2,42 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac). V nájomnom nie sú zahrnuté režijné náklady. Pri pripočítaní preddavkov za režijné náklady vychádzame z 39,86 Eur/m<sup>2</sup>/rok (3,32 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac). Mesto Dunajská Streda podobným spôsobom prenájíma nebytové priestory na vzdelávanie stredoškolskej mládeže v priestoroch Základnej školy Smetanov háj 286/9, kde bolo ročné nájomné spolu s režijnými nákladmi stanovené vo výške 27,985 Eur/m<sup>2</sup>/rok (2,33 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac). Trhová cena nájmu uvedenej nehnuteľnosti, vydaná spoločnosťou REAL CENTER, s.r.o. ako členom franšízingovej spoločnosti RE/MAX International sa pohybuje v rozmedzí od 4,- do 5,- Eur/m<sup>2</sup>/mesiac.

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 trojpätinovou 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 9.6.2021 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.

Komisia MsZ pre financie odporúča návrh schváliť.

Mestská rada odporúča návrh schváliť

Vypracoval: Ing. Alžbeta Kromková, samostatný odborný referent pre evidenciu majetku  
*Kidolgozta:*