

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 25.04.2024

Návrh

**nájom nebytových priestorov v budove Základnej školy kpt. J. Nálepku
v Stupave, Školská 614/2, 900 31 Stupava, k. ú. Stupava, ako prípad hodný
osobitného zreteľa, žiadateľovi HC TATRAN Stupava**

Predkladateľ:

Mgr. Zuzana Šimková, v.r.
riaditeľka ZŠ kpt. J. Nálepku v Stupave

Zodpovedný:

Mgr. Zuzana Šimková, v.r.
Riaditeľka ZŠ kpt. J. Nálepku v Stupave

Spracovateľ:

Mgr. Zuzana Šimková, v.r.
riaditeľka ZŠ kpt. J. Nálepku v Stupave

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť – HC TATRAN Stupava
4. Nájomnú zmluvu zo dňa 07.03.2014
v znení Dodatku 1 a 2
5. Stanovy Občianskeho združenia
6. Informácia o všeobecnej hodnote
nájomu nebytových priestorov
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. List vlastníctva
9. Fotodokumentáciu

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

A. vyhlasuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to nebytového priestoru v Základnej škole kpt. J. Nálepku v Stupave, vo výmere 90 m², nachádzajúceho sa v stavbe so súpisným číslom 614, popis stavby: základná škola, na ulici Školská, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 829/7, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, v správe Základnej školy kpt. J. Nálepku v Stupave.

B. schvaľuje

spôsob nájmu nebytového priestoru v Základnej škole kpt. J. Nálepku v Stupave, vo výmere 90 m², nachádzajúci sa na prízemí v stavbe so súpisným číslom 614, popis stavby: základná škola, na ulici Školská, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 829/7, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, v správe Základnej školy kpt. J. Nálepku v Stupave

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a § 33 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

C. schvaľuje

nájom nebytového priestoru v Základnej škole kpt. J. Nálepku v Stupave, vo výmere 90 m², nachádzajúci sa na prízemí v stavbe so súpisným číslom 614, popis stavby: základná škola, na ulici Školská, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 829/7, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, v správe Základnej školy kpt. J. Nálepku v Stupave

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a § 33 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava

žiadateľovi HC TATRA Stupava, Krajná 16, 900 31 Stupava, IČO: 31 824 765

na dobu určitú, v trvaní 5 rokov, odo dňa účinnosti zmluvy

za nájomné vo výške **1,00 EUR/m²/rok, t.j. 90,00 Eur ročne za celý predmet nájmu**

za účelom prevádzkovania klubovne, ktorej činnosť je zameraná na podporu telesnej kultúry, upevňovania zdravia, zvyšovania telesnej a duševnej zdatnosti mládeže a ich športovej výkonnosti.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný podľa § 34 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, t.j. ide o prenájom majetku, keď mesto nemusí

uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku za splnenia predpokladu, že je to v záujme mesta a jej obyvateľov, v tomto prípade v záujme podporovania športovej aktivity mládeže.

S podmienkami:

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru bude nájomcom podpísaná do 180 dni od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Stupave. V prípade, že Zmluva o nájme nebytového priestoru nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca sa zaviazá prenajímateľovi uhrádzať nájomné raz ročne vopred, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Popri nájomnom sa nájomca zaviazá uhrádzať tiež cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovanú v zmluve.
4. Nájomca sa zaviazá predmet nájmu uvoľniť a poskytnúť prenajímateľovi v prípade potreby.

Dôvodová správa

PREDMET:

Nájom nebytového priestoru v budove Základnej školy kpt. J. Nálepku v Stupave na ulici Školská, spôsobom z dôvodu osobitného zreteľa.

ŽIADATEĽ:

HC TATRAM Stupava, Krajná 16, 900 31 Stupava, IČO: 31 824 765

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti:

Žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru v budove ZŠ Stupava.

Dôvod a účel žiadosti

Žiadateľ HC TATRAM Stupava, Krajná 16, 900 31 Stupava, IČO: 31 824 765 dňa 15.03.2024 doručil Základnej škole kpt.J. Nálepku v Stupave žiadosť, v ktorej žiada o predĺženie doby nájmu minimálne o 5 rokov.

Žiadateľ má na predmetný nebytový priestor uzatvorenú Nájomnú zmluvu zo dňa 27.03.2014 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2. Dohodnutá doba nájmu uplynie 31.03.2024.

DOBA NÁJMU:

Nájom bude na dobu určitú v trvaní 5 rokov.

NÁJOMNÉ:

Výška obvyklého nájomného za porovnateľný predmet nájmu bola stanovená na základe odborného vyjadrenia realitnej kancelárie AES GROUP s.r.o., Záhumenská 846/52, 900 31 Stupava, IČO: 47 003 898, vo výške 60,00 až 96,00 Eur/m²/rok

Nájomné správca navrhuje za znížené nájomné vo výške 1,00 EUR/m²/rok, t.j. 90,00 EUR ročne/celý predmet nájmu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný podľa § 34 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, t.j. ide o prenájom majetku, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku za splnenia predpokladu, že je to v záujme mesta a jej obyvateľov, v tomto prípade v záujme podporovania športovej aktivity mládeže.

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. bol zverejnený dňa 09.04.2024 na úradnej tabuli mesta Stupava, na jeho webovom sídle a na elektronickej tabuli mesta.

Podľa § 33 ods. 15 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava správca majetku mesta je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu iba po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom, ak ide o nájom veci z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu nájomcovi.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava predpokladajú v ustanovení § 34 ods. 1 písm. e) ako dôvod hodný osobitného zreteľa prenájom majetku, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku za splnenia predpokladu, že je to v záujme mesta a jej obyvateľov, v tomto prípade v záujme podporovania športovej aktivity mládeže.

Zámer prenajať tento pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj výška porovnateľného nájomného boli riadne zverejnené spôsobom predpokladaným zákonom.

Zároveň sú splnené podmienky pre zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu podľa § 34 ods. 3 Zásad. Priestory sa prenajímajú za účelom podpory športovej činnosti žiakov

Základnej školy, čo je v záujme určitej skupiny obyvateľov a v záujme starostlivosti o zdravý spôsob života detí a mládeže. Potreba zníženia nájomného pod cenu obvyklého nájomného, prípadne všeobecnej hodnoty nájomného je daná práve tým, že tieto aktivity sú zamerané na deti a mládež, preto od združenia poskytujúceho starostlivosť v oblasti rozvoja telesnej zdatnosti nie je možné požadovať komerčné nájomné, keďže samotné združenie nefunguje na komerčnej báze. Združenie dlhodobo vykonáva svoju činnosť v priestoroch školy a pozitívny vplyv jeho činnosti je počas tohto obdobia už preverený a preukázaný. Zároveň združenie zabezpečuje na vlastné náklady údržbu a úpravu týchto priestorov, čím je zabezpečená ochrana majetku pred zničením alebo poškodením.

Konštatujeme teda splnenie všetkých zákonných podmienok určených zákonom pre nájom majetku mesta týmto spôsobom a za znížené nájomné. Zároveň takýto spôsob naloženia s majetkom mesta spĺňa kritéria hospodárnosti (iný spôsob naloženia s predmetnými pozemkami nie je možný a nie je v záujme mesta), efektívnosti (maximalizácia výnosov z tohto majetku vzhľadom k obmedzenej možnosti jeho využitia na iný účel), účinnosti a účelnosti nakladania s týmto majetkom.

KOMISIA MAJETKOVÁ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNA:

Materiál bol predložený dňa 03.04.2024 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 053.20240403.KMaLP odporúča MsZ nájom nebytových priestorov v budove Základnej školy kpt. J. Nálepku v Stupave, Školská 614/2, 900 31 Stupava, k. ú. Stupava, ako prípad hodný osobitného zreteľa, žiadateľovi HC TATRAN Stupava, v zmysle návrhu uznesenia.

STANOVISKO MESTSKEJ RADY:

Mestská rada v Stupave dňa 15.04.2024 po prerokovaní materiálu odporúča MsZ schváliť materiál v zmysle Návrhu uznesenia.