

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 15.04.2024

Názov materiálu: NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM STREDNOU ODBORNOU ŠKOLOU OBCHODU A SLUŽIEB

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

A/ Zámer prenechať majetok mesta do nájmu, a to nehnuteľné a súvisiace hnuteľné veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- **Semafor** – stavba so súp. č. 54 s príslušenstvom, nachádzajúca sa na ul. A. Hlinku v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 3511 o výmere 889 m², ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,

na základe zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi Mestom Piešťany ako prenajímateľom a Strednou odbornou školou obchodu a služieb ako nájomcom na **dobu určitú v trvaní 20 rokov**;

spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:

- nájom majetku na účel, ktorým bude jeho **užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej**, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, **s podmienkou recipacity na verejnoprospešné účely mesta**, v takom prípade je možné **znižit' nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu**; špecifikovaným nasledovne:

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je záujem mesta na rozvoji a podpore vzdelávania na území mesta a to umožnením realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu aj formou praktickej výuky odborných predmetov v prenajatom zariadení;

Všeobecne akceptovateľným verejnoprospešným účelom je plnenie základnej úlohy mesta výchovno-vzdelávacieho a sociálneho charakteru pri výkone samosprávy, a to

- (i) **zabezpečenie vytvorenia podmienok na vzdelávanie aj formou praktickej výuky odborných predmetov** (nie formou podnikateľskej činnosti nájomcu),
- (ii) **investícia nájomcu do predmetu nájmu vo výške 350.000,- EUR**, pričom investícia a stavebné úpravy budú spočívať v rekonštrukcii fasády a strechy, modernizácie inžinierskych sietí, vybudovaní zdravotníckej, vzduchotechniky, v oprave terasy a jej čiastočnom zasklení, vybavení kuchyne, rekonštrukcii sociálnych zariadení,
- (iii) **možnosť poskytovania stravy pre obyvateľov mesta – fyzické osoby podľa § 58 Zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách** a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré
 - a) nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb,
 - b) majú ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav, alebo
 - c) dovŕšili dôchodkový vek,

**za podmienok uvedených vo VZN 12/2023;
čím sa vytvára reciprocita plnení;**

za nájomné určené znaleckým posudkom č. 25/2024, vyhotoveným znalcom Ing. Romana Hronská, vo výške 44.600,00 EUR/rok a s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti aj s možnosťou znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu a to až na sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro).

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme, ktorá bude uzatvorená na strane prenajímateľa medzi Mestom Piešťany ako Prenajímateľom a vlastníkom a s nájomcom: Stredná odborná škola obchodu a služieb, **na dobu určitú v trvaní 20 rokov**, predmetom ktorej budú nehnuteľné a súvisiace hnutel'né veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- **Semafor** – stavba so súp. č. 54 s príslušenstvom, nachádzajúca sa na ul. A. Hlinku v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 3511 o výmere 889 m², ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,

spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany za sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro).

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisíí:

Komisia pre financie a podnikanie:

Nakoľko sa rokovania zúčastnil malý počet členov, Komisia pre financie a podnikanie nebola uznášaniaschopná.

Spracoval: Mgr. Danica Reptová, Odbor právny

JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch, 10.4.2024

Dôvodová správa

Stredná odborná škola obchodu a služieb je rozpočtovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja, Starohájska 10, 917 01 Trnava (ďalej ako „**zriaďovateľ Nájomcu**“)

Stredná odborná škola obchodu a služieb oslovila mesto Piešťany s požiadavkou o prenechanie priestorov budovy Semafor do užívania, nakoľko majú možnosť a záujem túto nehnuteľnosť užívať a technicky ju zhodnotiť vynaložením finančných prostriedkov poskytnutých z Operačného programu Slovensko. Odhadovaná výška investície je približne 350.000 tis. EUR, pričom investícia a stavebné úpravy budú spočívať v rekonštrukcii fasády a strechy, modernizácie inžinierskych sietí, vybudovaní zdravotechiky, vzduchotechniky, v oprave terasy a jej čiastočnom zasklení, vybavení kuchyne, rekonštrukcii sociálnych zariadení.

Mestu Piešťany vyplýva z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu (Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov) povinnosť utvárať okrem iného aj podmienky na zabezpečovanie vzdelávania.

Predmetnú žiadosť predkladáme na rokovanie a rozhodnutie orgánov mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa – **podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany** a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:

- nájom majetku na účel, ktorým bude jeho **užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti** sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, **výchovno-vzdelávacej** a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, **s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.**

Nájomné určené znaleckým posudkom č. 25/2024, vyhotoveným znalcom Ing. Romana Hronská, vo výške 44.600,00 EUR/rok **je s ohľadom na existenciu dôvodu hodného osobitného zreteľa možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu** a to až na sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro), prípadne na účely odstránenia administratívnej záťaže, je možné predmet nájmu Nájomcovi **bezodplatne vypožičať poskytnutím zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa čl. VI. ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany** v rozsahu - **bezodplatne** zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.