

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne dňa 27. 6. 2024

Návrh
na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Trenčín
v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z. n. p.
pre Súkromnú základnú umeleckú školu, Gagarinova 7, Trenčín

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracoval:

Mgr. Patrik Zelenka
riaditeľ školy

Stanovisko komisie školstva a mládeže zo 4. 6. 2024

Komisia školstva a mládeže odporúča schváliť Návrh na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z. n. p. pre Súkromnú základnú umeleckú školu Gagarinova 7, Trenčín

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie zo 5. 6. 2024

Finančná a majetková komisia odporúča schváliť Návrh na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Trenčín v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v z. n. p. pre Súkromnú základnú umeleckú školu Gagarinova 7, Trenčín

Trenčín 6. 6. 2024

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27. 6. 2024

schvaľuje

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **spôsob prenechania nehnuteľného majetku – nebytových priestorov učební** nachádzajúcich sa v budove Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín, Elokovaného pracoviska, Gagarinova 7 - zapísaných na LV č. 1, parc. č. 1531/195 ako vlastník mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre Súkromnú základnú umeleckú školu, Gagarinova 7, Trenčín, IČO: 42014425**, za účelom poskytovania umeleckého vzdelávania (výtvarný a hudobný odbor) v zmysle zákona 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov za cenu nájmu vo výške 6,00 €/m² podlahovej plochy na dobu neurčitú od 1. 9. 2024 za nasledovných podmienok:

a) Blok č. 2 Elokovaného pracoviska v celkovej výmere 177 m².

Priestory bloku č. 2 pozostávajú z:

• Kancelária	19,8 m ²
• Učebňa 1	33 m ²
• Učebňa 2	40 m ²
• Učebňa 3	50 m ²
• Učebňa 4	11,2 m ²
• Dielňa	9,28 m ²
• WC 1	5,6 m ²
• WC 2	2,2 m ²
• Chodba	5,92 m ²

budú využívané celoročne nájomcom,

- b) nájomné za predmet nájmu bude hradené spolu s prevádzkovými nákladmi 2-krát ročne (november, marec), vo výške určenej dodatkom k nájomnej zmluve,
- c) prevádzkové náklady budú riešené osobitne zmluvne, a aktualizované dodatkom pri každej zmene smernice školy o prevádzkových nákladoch, vždy však na začiatku školského roka, ako dodatok k aktuálnej zmluve o nájme,
- d) v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, prípadne Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín,

nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu, v opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie:

Ide o priestory učební nachádzajúce sa v budove Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín, ktoré škola v čase prenájmu nevyužíva. Záujmové a umelecké aktivity poskytované prenajímateľom (SZUŠ) sú určené prioritne pre žiakov školy a prenájom priestorov na tento účel je ústretovým krokom pre rodičov žiakov školy, ktorí nemusia riešiť dopravu svojich detí na záujmové aktivity poskytované SZUŠ do iných častí mesta. Poskytované aktivity pomáhajú zmysluplnému tráveniu voľného času detí a rozvíjajú ich nadanie a talent.

V zmysle článku 4 ods. 4 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom majetku, ktorý bude využívaný na výchovno-vzdelávací účel. Všeobecná hodnota majetku predstavuje sumu: 70 €/ m²/rok.

Výška nájmu je určená v súlade s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XVII, podľa ktorého môže mestské zastupiteľstvo schváliť zníženie až do výšky 100 %. Nájomné navrhujeme v sume 6 €/ m² prenajatej plochy ročne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Trenčín v správe Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Trenčín, na webovej stránke mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11. 6. 2024.

2/ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. a v spojení s článkom 4 ods. 4 písm. g) a ods. 6 písm. d) bod XVII Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, **prenájom nehnuteľného majetku – nebytových priestorov učební** nachádzajúcich sa v budove Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín, Elokovaného pracoviska Gagarinova 7 - zapísaných na LV č. 1, parc. č. 1531/195 ako vlastník mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Súkromnú základnú umeleckú školu, Gagarinova 7, Trenčín, IČO: 42014425**, za účelom poskytovania umeleckého vzdelávania (výtvarný a hudobný odbor) v zmysle zákona 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení

neskorších predpisov za cenu nájmu vo výške 6,00 €/m² podlahovej plochy na dobu neurčitú od 1. 9. 2024 za nasledovných podmienok:

a) Blok č. 2 Elokovaného pracoviska v celkovej výmere 177 m².

Priestory bloku č. 2 pozostávajú z:

- Kancelária 19,8 m²
- Učebňa 1 33 m²
- Učebňa 2 40 m²
- Učebňa 3 50 m²
- Učebňa 4 11,2 m²
- Dielňa 9,28 m²
- WC 1 5,6 m²
- WC 2 2,2 m²
- Chodba 5,92 m²

budú využívané celoročne nájomcom,

b) nájomné za predmet nájmu bude hradené spolu s prevádzkovými nákladmi 2-krát ročne (november, marec), vo výške určenej dodatkom k nájomnej zmluve,

c) prevádzkové náklady budú riešené osobitne zmluvne, a aktualizované dodatkom pri každej zmene smernice školy o prevádzkových nákladoch vždy však na začiatku školského roka, ako dodatok k aktuálnej zmluve o nájme,

d) v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín, prípadne Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu, v opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť,

Odôvodnenie:

Ide o priestory učební nachádzajúce sa v budove Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín, ktoré škola v čase prenájmu nevyužíva. Záujmové a umelecké aktivity poskytované prenajímateľom (SZUŠ) sú určené prioritne pre žiakov školy a prenájom priestorov na tento účel je ústretovým krokom pre rodičov žiakov školy, ktorí nemusia riešiť dopravu svojich detí na záujmové aktivity poskytované SZUŠ do iných častí mesta. Poskytované aktivity pomáhajú zmysluplnému tráveniu voľného času detí a rozvíjajú ich nadanie a talent.

V zmysle článku 4 ods. 4 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín je prenájom realizovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom majetku, ktorý bude využívaný na výchovno-vzdelávací účel. Všeobecná hodnota majetku predstavuje sumu: 70 €/ m²/rok.

Výška nájmu je určená v súlade s článkom 4 ods. 6 písm. d) bod XVII, podľa ktorého môže mestské zastupiteľstvo schváliť zníženie až do výšky 100 %. Nájomné navrhujeme v sume 6 €/ m² prenajatej plochy ročne.

Zámer prenechať nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Trenčín v správe Základnej školy, Hodžova 37, Trenčín do nájmu podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Trenčín, na webovej stránke mesta Trenčín a iným vhodným spôsobom (facebook mesta Trenčín) na dobu 15 dní odo dňa 11. 6. 2024.