

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

V Trenčíne dňa 18. 06. 2025

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 Wow club, o.z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín
a na zmenu uznesenia MsZ v Trenčíne č. 673 zo dňa 27. 06. 2024**

Predkladá:

Ing. Ľubica Horňáčková
vedúca útvaru školstva

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracoval:

PaedDr. Monika Rózsová, PhD.
riaditeľka školy

Stanovisko komisie školstva a mládeže zo 06. 05. 2025

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 Wow club, o. z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie z 28. 05. 2025

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 Wow club, o.z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín

Trenčín 29. 05. 2025

Základná škola, Na dolinách 27, Trenčín má v súčasnosti uzatvorenú so spoločnosťou MISHEVA, s. r. o. Zmluvu č. 23/2024 o nájme nebytových priestorov a Zmluvu č. 22/2024 o prevádzkových nákladoch. Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na zasadnutí dňa 27. 06. 2024 prijalo uznesenie č. 673, ktorým schválilo:

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, Na dolinách 27, Trenčín, zapísaných na LV č. 1, parc. č. 1092 ako vlastník mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre MISHEVA s. r. o., IČO: 53727967**, za účelom poskytovania záujmového vzdelávania (anglický jazyk) 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 učebne ročne na dobu neurčitú od 1. 9. 2024 za nasledovných podmienok:

a) učebne:

Uč. č. 59 – 60,4 m²

Uč. č. 61 – 60,4 m²

budú využívané v pracovných dňoch počas školského roka v čase od 13.30 hod. do 15.30 hod.,

b) nájomné za predmet nájmu bude hradené spolu s prevádzkovými nákladmi 3-krát ročne (október, marec, jún), vo výške určenej dodatkom k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude aktualizovaný počet prenajatých učební na príslušný školský rok (min. 1 učebňa, max. 2 učebne), pričom dodatok bude uzatvorený každoročne po 15. 9. podľa prihlášok na záujmové vzdelávanie a stanovení rozvrhu hodín na príslušný školský rok, vždy najneskôr do 30. 9. príslušného kalendárneho roka,

c) prevádzkové náklady budú riešené samostatnou zmluvou, pričom reálne náklady na každý školský rok budú určené dodatkom k tejto zmluve podľa skutočnej obsadenosti učební, ktorý prenajímateľ a nájomca uzatvoria každoročne po 15. 9. podľa prihlášok na záujmové vzdelávanie a stanovení rozvrhu hodín na príslušný školský rok, najneskôr do 30. 9. príslušného roka,

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.

Z dôvodu pripravovanej zmeny nájomcu odporúča zmeniť uznesenie č. 673 v časti definovaného obdobia, a to na dobu určitú od 1. 9. 2024 do 31. 8. 2025 a schváliť

Uznesenie na prenájom nehnuteľností pre Wow club, o.z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 18. 06. 2025

A) mení

uznesenie MsZ v Trenčíne č. 673 zo dňa 27. 06. 2024, nasledovne: v celom texte uznesenia sa slovné spojenie „na dobu neurčitú od 1. 9. 2024“ nahrádza slovným spojením „na dobu určitú od 1. 9. 2024 do 31. 8. 2025“.

B) 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, Na dolinách 27, Trenčín, zapísaných na LV č. 1, parc. č. 1092 ako vlastník mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, **do nájmu pre Wow club, o. z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín, IČO: 56319215**, za účelom poskytovania záujmového vzdelávania (anglický jazyk) 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 učebne ročne na dobu neurčitú od 1. 9. 2025 za nasledovných podmienok:

a) učebne:

Uč. č. 59 – 60,4 m²

Uč. č. 61 – 60,4 m²

budú využívané v pracovných dňoch počas školského roka v čase od 13.30 hod. do 16.00 hod.,

b) nájomné za predmet nájmu bude hradené spolu s prevádzkovými nákladmi 3-krát ročne (október, marec, jún), vo výške určenej dodatkom k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude aktualizovaný počet prenajatých učební na príslušný školský rok (min. 1 učebňa, max. 2 učebne), pričom dodatok bude uzatvorený každoročne po 15. 9.,

c) prevádzkové náklady budú riešené samostatnou zmluvou, pričom reálne náklady na každý školský rok budú určené dodatkom k tejto zmluve podľa skutočnej obsadenosti učební, ktorý prenajímateľ a nájomca uzatvoria každoročne po 15. 9.,

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, Na dolinách 27, Trenčín, ktoré škola v čase prenájmu nevyužíva. Záujmové aktivity poskytované prenajímateľom (Wow club, o.z.) 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 Wow club, o. z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín 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, Na dolinách 27, 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 02. 06. 2025

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, Na dolinách 27, Trenčín, zapísaných na LV č. 1, parc. č. 1092 ako vlastník mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pre **Wow club, o. z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín, IČO: 56319215**, za účelom poskytovania záujmového vzdelávania (anglický jazyk) 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 učebne ročne na dobu neurčitú od 1. 9. 2025 za nasledovných podmienok:

a) učebne:

Uč. č. 59 – 60,4 m²

Uč. č. 61 – 60,4 m²

budú využívané v pracovných dňoch počas školského roka v čase od 13.30 hod. do 16.00 hod.,

b) nájomné za predmet nájmu bude hradené spolu s prevádzkovými nákladmi 3-krát ročne (október, marec, jún), vo výške určenej dodatkom k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude aktualizovaný počet prenajatých učební na príslušný školský rok (min. 1 učebňa, max. 2 učebne), pričom dodatok bude uzatvorený každoročne po 15. 9.,

c) prevádzkové náklady budú riešené samostatnou zmluvou, pričom reálne náklady na každý školský rok budú určené dodatkom k tejto zmluve podľa skutočnej obsadenosti učební, ktorý prenajímateľ a nájomca uzatvoria každoročne po 15. 9.,

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, Na dolinách 27, Trenčín, ktoré škola v čase prenájmu nevyužíva. Záujmové aktivity poskytované prenajímateľom (Wow club, o.z.) 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 Wow club, o. z., Záblatská 501/46C, 911 06 Trenčín 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, Na dolinách 27, 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 02. 06. 2025.