



Cirkevná ZŠ sv. Cyrila a Metoda
Komenského 3064/41, 92601 Sereď

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	19 -01- 2024
Podacie číslo:	1775/2024
Prílohy/ listy:	Vybavuje: RL

Mesto Sereď
Mestský úrad
Námestie republiky 1176/10
926 01 Sereď

Vaše číslo:

Naše číslo:
14/2024

Vybavuje:
Ing. Monika Kroláková

Dátum:
18.01. 2024

Vec: Žiadosť o nájom.

Dolu podpísaná Ing. Monika Kroláková, riaditeľka CZŠ sv. Cyrila a Metoda v Sereďi, splnomocnená zriaďovateľom školy Rímskokatolícka cirkev – Trnavská arcidiecéza Holého 10 v Trnave, beriem späť žiadosť o výpožičku v plnom rozsahu zo dňa 26.10.2023. Žiadam o zrušenie uznesenie č. 420/2023 zo dňa 14.12.2023.

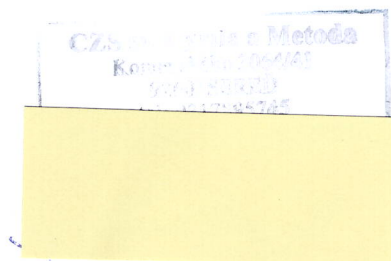
Zároveň Vás touto cestou žiadam o nájom nasledovných nehnuteľností:

- časti stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4, v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591:
 - a) 1.NP - časť vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m², schodiska vo výmere 16,90 m²
 - b) 2.NP vo výmere 263, 24 m²
- stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591
- novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m², v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591

na dobu 50 rokov, t.j. do roku 2074 za účelom zabezpečenia výchovno – vzdelávacieho procesu v existujúcich stavbách, prestavby a stavebných úprav prenajímaných stavieb, vybudovania novej prístavby na časti pozemku par.č. 712/6 vo vlastníctve mesta, v ktorej by bol taktiež realizovaný výchovno- vzdelávací proces, ako aj prístavby spojovacej chodby, realizácie environmentálnych opatrení a systémov, vybudovania obslužných plôch (chodníky, spevnené plochy) za cenu 1 €/predmet nájmu/rok počas celej doby nájmu.

V prípade nezískania finančných zdrojov na zámer žiadosti vrátime majetok mesta Sereď v pôvodnom stave, najneskôr do 6 rokov, keď nezačneme so stavebnými prácami. Zdôvodnenie nájmu a všetky potrebné dokumenty tvoria prílohu tejto žiadosti. Zároveň žiadam o ochranu grafickej časti, ktorá je súčasťou príloh tejto žiadosti. Grafická časť podlieha ochrane autorských práv a nie je možné ju bez súhlasu CZŠ sv. Cyrila a Metoda kopírovať, zverejňovať mimo účelu, na ktorý bol vyhotovený.

S úctou



Ing. Monika Kroláková,
riaditeľka CZŠ sv. Cyrila a Metoda v Seredi

Prílohy:

1. Splnomocnenie zriaďovateľa
2. Dôvodová správa
3. Znalecký posudok
4. Geometrický návrh
5. Grafické prílohy

Dôvodová správa:

Právne a majetkové oddelenie Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), návrh na zámer nájmu a návrh nájmu nehnuteľného majetku – časti stavby, stavby, časti pozemku na Jesenského ulici v Seredi.

Mesto je výlučným vlastníkom:

- stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,
- stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,
- par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m² , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591.

Listom zo dňa 18.01.2024 zobrala Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda, Komenského 3064/1, 92601 Sereď, IČO: 34003304 (ďalej len „CZŠ“) v plnom rozsahu späť svoju žiadosť zo dňa 26.10.2023 o výpožičku nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sereď a to : 2. NP stavby učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 zastaná plocha a nádvorie, vo výmere 337 m², v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 zastaná plocha a nádvorie, vo výmere 63 m² , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, časti par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m², v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591 vo výmere 300 m². V súvislosti so späťvzatím žiadosti o výpožičku zo dňa 26.10.2023 požiadala CZŠ aj o zrušenie Uznesenia č.420/2023 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 14.12.2023.

Zároveň CZŠ požiadala o nájom nasledovných nehnuteľností:

- časti stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591:
 - a) 1.NP - časť vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m², schodiska vo výmere 16,90 m²,
 - b) 2.NP vo výmere 263,24 m²,

- stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,
- novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 3/2024 zo dňa 19.01.2024 vyhotoveným Ing. Samuelom Ďurišom, IČO: 53 348 150, so sídlom Sereďská 814/35, 919 25 Šúrovce úradne overeným Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor pod č. 85/2024 dňa 23.01.2024 od pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m² , v k.ú. Sereď , evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591.

(ďalej spolu len „prenajímané nehnuteľnosti“)

na dobu 50 rokov, t.j. do roku 2074 za účelom zabezpečenia výchovno – vzdelávacieho procesu v existujúcich stavbách, prestavby a stavebných úprav prenajímaných stavieb, vybudovania novej prístavby na časti pozemku vo vlastníctve mesta, v ktorej by bol taktiež realizovaný výchovno- vzdelávací proces, ako aj prístavby spojovacej chodby, realizácie environmentálnych opatrení a systémov, vybudovania obslužných plôch (chodníky, spevnené plochy) za cenu 1 €/predmet nájmu/rok.

Za účelom určenia presnej výmery prenajímanej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m² , v k.ú. Sereď ,evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, žiadateľ predložil geometrický plán č.3/2024 zo dňa 17.01.2024, vyhotoveným Ing. Samuelom Ďurišom, Sereďská 814/35, 91925 Šúrovce, IČO: 53 348 150, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor pod č. 85/2024, dňa 23.01.2023,ktorým bola vytvorená nová parcela a to : parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m², v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591.

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu prenajímaných nehnuteľností predložil žiadateľ znalecký posudok č.4/2024 zo dňa 18.01.2024, vypracovaný Ing. Romeom Tanuškom, Vonkajší rad 795/4, 92601 Sereď, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu prenajímaných nehnuteľností nasledovne:

- časti stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591:
 - a) 1.NP - časť vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m², schodiska vo výmere 16,90 m²,
 - b) 2.NP vo výmere 263,24 m²
vo výške 14,28 €/m²/rok,
- stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, vo výške 8,59 €/m²/rok,

- novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 3/2024 zo dňa 19.01.2024 vyhotoveným Ing.Samuelom Ďurišom, IČO: 53 348 150, so sídlom Seredská 814/35, 919 25 Šúrovce úradne overeným Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor pod č. 85/2024 dňa 23.01.2024 od pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m², v k.ú. Sered' , evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, vo výške 4,213 €/m²/rok.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' v Prílohe č. 2 písm. e) stanovujú minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru využívanej ako školské a predškolské zariadenia vo výške 7,20 €/m²/rok a v Prílohe č. 3 písm. f) stanovujú minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² pozemku vo vlastníctve mesta tvoriaceho súčasť areálu prenajatého objektu vo výške 0,43 €/m²/rok.

V súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a), b) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' odporúčame mestskému zastupiteľstvu zníženie výšky nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného majetku mesta, pretože takýto postup je v záujme väčšej komunity mesta, majetok mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením, takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta, zabezpečí sa podpora fungovania a rozširovania aktivít a činností vzdelávacej inštitúcie.

Zároveň žiadateľ preinvestovaním finančných prostriedkov v predpokladanej výške 1.600.000 € zhodnotí majetok mesta.

Zámer nájmu bol zverejnený zákonným spôsobom.

Zdôvodnenie žiadosti :

Pôvodná dôvodová správa k výpožičke zo dňa 26.10.2023.

V Seredi sú 3 základné školy, ktoré ponúkajú rodičom mesta a ich deťom základné vzdelávanie v plnoorganizovaných ZŠ. CZŠ sv. Cyrila a Metoda /ďalej CZŠ/ je jednou z nich. Nachádza sa v spoločnom školskom areáli so ZŠ J.A.Komenského /ďalej JAK/. Obidve školy sú školské zariadenia pavilónového typu a sú prevádzkovo prepojené už od zriadenia CZŠ v roku 1993. Od vzniku CZŠ prešlo 30 rokov a základné vzdelávanie žiakov za toto obdobie postupne prechádzalo prirodzenými zmenami, ktoré podmienili vznik nielen nových štandardov, ale aj si vyžiadali priestorové i materiálne zmeny vzdelávania. Následkom vyššie uvedených faktov bolo potrebné aktuálne prehodnocovať disponibilitu a adaptabilitu nášho školského zariadenia, resp. doplnenie a vybudovanie odborných učebni a ďalších súvisiacich priestorov, ktoré budú naplňovať aktuálne stanovené štandardy vzdelávania žiakov na ZŠ a zabezpečia rovnakú kvalitu vzdelávania detí v Seredi.

Na základe opätovného vyhodnocovania aktuálne využívaných priestorov, ktoré v rámci budovy máme k dispozícii sa širokou internou aj odborným poradenstvom podporenou diskusiou dospelo k záveru, že súčasná priestorová kapacita objektu, ktorú dostala naša škola

k dispozícii, dosiahla svoj limit a už neumožňuje vytvoriť nové odborné učebne s príslušným prevádzkovým zázemím. S prihliadnutím na priestorové možnosti školy nie je možné žiakom školy zabezpečiť rovnocenné podmienky na realizáciu výchovno – vzdelávacieho procesu základného vzdelávania podľa stanovených štandardov.

Existujúci objekt bývalej MŠ na Komenského ul. 2936 v Seredi, ktorý doteraz na 1. poschodí využívalo DOC Stonožka, spadá do kategórie školských budov. 1.poschodie, po odchode doterajšieho užívateľa, ponúka formou rekonštrukcie adaptovať existujúce priestory na učebne pre žiakov školy a zvýšiť tak kvalitu vzdelávania detí mesta Sereď.

Riaditeľstvo CZŠ predkladá konštruktívne možnosti s účelom zvýšiť kvalitu vzdelávania detí mesta, ktoré dokážu:

1. prepojiť už existujúcu prevádzku školy v pôvodných priestoroch s “tou novou” spôsobom, ktorý zachová kontinuitu výchovno-vyučovacieho procesu v zmysle školského zákona a vyhlášky o ZŠ
2. vytvoriť možnosti, ktoré prevádzkovo ani nijakým iným spôsobom neobmedzia a nenarušia prevádzku JAK, s ktorou naša CZŠ spoločne využíva budovu B a školský areál.

Riaditeľstvo CZŠ už v mesiaci január 2023 informovalo poslancov MZ v Seredi o nepostačujúcej kapacite na zvyšovanie kvality vzdelávania detí mesta na tejto škole. Na základe vtedajších reakcií komisií pri MZ mesta a nesúhlasu riaditeľstva JAK bolo riaditeľstvo CZŠ nútené hľadať iné možnosti ako zabezpečiť kontinuitu dosahovania kvality základného vzdelávania žiakov mesta Sereď. Momentálne viaceré projekty a programy v oblasti školstva ponúkajú možnosti získať finančné prostriedky na dobudovanie školskej infraštruktúry tak, aby sa zvýšila kvalita vzdelávania aj v ZŠ.

Existujúci objekt spadajúci do kategórie školských budov bol do užívania uvedený v roku 1985. Stavebno-technický stav zásadne nevyhovuje súčasným požiadavkám na energetickú hospodárnosť budov. Budova je postavená panelovým konštrukčným systémom s minimálnymi tepelno technickými vlastnosťami. V nedávnej minulosti vymenené plastové okná s izolačným dvojsklom taktiež nevyhovujú súčasným požiadavkám na tepelný odpor konštrukcií.

Inžinierske siete sú v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave. Ďalšia prevádzka uvedeného objektu bez zásadných stavebno-technických úprav je maximálne nehospodárna. Vzhľadom na vek a dĺžku užívania budovy bez rekonštrukčných prác hrozí vznik vážnych porúch s možnosťou havarijných situácií hlavne pri rozvodoch a inštaláciách.

Navrhovaná rekonštrukcia 2.NP a samostatného skladového objektu pre potreby CZŠ by zahŕňala kompletne zateplenie (fasád a striech) vrátane výmeny vonkajších výplní otvorov, ktoré by spĺňali súčasné požiadavky na teplo technické vlastnosti plášťa budov.

Rekonštrukcia vnútorných priestorov bude riešiť dispozičné úpravy a kompletnú výmenu zdravotníckej a elektroinštalácie. Pre maximálne zníženie energetickej náročnosti priestorov

sa zrealizuje nový systém vykurovania tepelným čerpadlom. Pre splnenie náročných kritérií na prevádzku verejných budov projekt predpokladá umiestnenie fotovoltaiických panelov na streche zabezpečujúcich potrebu elektrickej energie prevádzky objektu. Súčasne s rekonštrukciou predmetných priestorov bude navrhnutá dvojpodlažná prístavba dvoch učební so zázemím a výťahom za účelom debarierizácie. Uvedenou generálnou rekonštrukciou a dostavbou sa maximálne možným spôsobom zlepší stavebno-technický stav majoritnej časti objektu a tým aj ekonómia prevádzkových nákladov. Realizáciou tejto investície sa zvýši hodnota budovy a zároveň sa výrazne predĺži jej životnosť.

Možnosť realizovať komplexné rekonštrukčné práce na predmetnom objekte bývalej MŠ v najbližšom možnom časovom horizonte z prostriedkov, ktoré finančne nezaťažia vlastníka objektu, s priamym dosahom na zabezpečenie zvyšujúcej sa kvality vzdelávania detí mesta Sereď je jednoznačne hodnotnejším a perspektívnejším spôsobom hospodárenia s obnovením a regeneráciou existujúceho stavebného potenciálu na území mesta.

Dlhodobou výpožičkou CZŠ a rekonštrukciou pôvodného objektu sa dosiahne výrazná modernizácia a zhodnotenie budovy podľa najnovšej environmentálnej klasifikácie s takmer nulovou energetickou náročnosťou prevádzky. Mesto Sereď zhodnotí svoj majetok bez záťaže finančnými nákladmi. Spolu s esteticky pôsobivejším výrazom celého areálu sa zvýši kvalita základného vzdelávania žiakov mesta. Pridanou hodnotou celého projektu budú environmentálne prospešné prínosy navrhovaného riešenia a trvalá udržateľnosť. Realizácia environmentálnych opatrení a systémov aplikovaných v objekte a v jeho okolí bude vytváraná spôsobom, ktorý zabezpečí jedinečnú možnosť jej zapojenia do edukačného procesu výuky žiakov.

Zdôvodnenie zmeny žiadosti výpožička – na nájom a zmeny rozlohy pozemku parc.číslo 712/1 v m2.

Vzhľadom na prípravu konkrétnych podmienok zmluvného vzťahu medzi mestom Sereď a CZŠ sv. Cyrila a Metoda v Sereď, vzhľadom na nastavenie prevádzkového režimu všetkých doteraz fungujúcich subjektov / MsPolícia, Klub seniorov/, stavebných podmienok projektu v predmetnej veci s pôvodným zámerom žiadam o zrušenie žiadosti o výpožičke zo dňa 26.10.2024 a žiadam o nájom časti učebňového pavilónu s. č. 2936 Jesenského ulica - na prízemí-1.n.p. - časť vstupu a schodisko, celé poschodie-2.n.p. a prízemný letný pavilón - sklad hračiek. Prenájom časti pozemku parcel.č. 712/1 s výmerou 885 m2.

Podľa pôvodnej dokumentácie spracovanej v r.1980 bol pozemok s rozlohou 3848 m2 určený na výstavbu MŠ v skladbe 3 objektov : hospodársky pavilón, dvojpodlažný pavilón učební so schodiskom a malý pavilón letného skladu hračiek a WC. Výhľadovo mohla byť kapacita MŠ zvýšená o ďalšie miesta dostavbou ľavého krídla pavilónu učební symetricky k existujúcemu schodisku s pravým krídlom pavilónu. V časti pozemku zodpovedajúcej tejto situácii bola územná rezerva nezastavanej plochy. Návrh nožnej prístavby navrhovaný CZŠ k existujúcemu schodisku bývalej MŠ je situovaný na tejto rezervnej nezastavanej ploche.

Podľa záväzných územnoplánovacích dokumentov mesta Sereď v znení Zmien a doplnkov č.1-11 (júl 2023) musia byť pri plánovaní využitia predmetného územia s objektom bývalej MŠ (Urbanistický obvod č.3, zmiešané územie ZU-15) dodržané a zabezpečené opatrenia eliminujúce dopady narastajúcich klimatických zmien (kapitola 8, odstavce i.1), i.3), i.4)...) t.

j. uplatnenie programov manažmentu zadržiavania vody v území formou výrazného zastúpenia vsakovacích prvkov, budovanie dažďových záhrad a retenčných zariadení. Nutnosť aplikácie uvedených opatrení vyžaduje zodpovedajúce nezastavané plošné rezervy v území. Navrhovaná transformácia existujúceho stavebného objemu pôvodného pavilónu MŠ t.j. plochy poschodia, schodiska a časti vstupného priestoru prízemia (samostatný vstup vedúci k prízemiu využívaného seniormi ostáva zachovaný a nie je predmetom nájmu CZŠ), doplneného o novovybudovaný objem prístavby prepojený s existujúcim malým pavilónom pôvodného letného skladu hračiek zabezpečia kompletne školské priestory pre výuku žiakov.

V súlade s nastavením preferenčných charakteristík grantového programu (externý zdroj financovania stavby) zameraných na vytvorenie podmienok realizácie kurikulárnej reformy základného vzdelávania a Envirostratégie 2030 bola časť pozemku nevyhnutná na realizáciu objektu dostavby rozšírená o plochy, ktoré zabezpečia splnenie spomenutých dokumentov a zvýšia možnosť získania grantu.

Ďalšou dôležitou otázkou bolo riešenie vstupnej zóny do areálu, vjazd do areálu, bezpečnosť pohybu detí v areály. Vzhľadom na využívanie existujúcich vjazdov do areálu prevádzkou Mestskej polície a užívateľov parkovacích miest pre osobné vozidlá je nevyhnutné zabezpečiť chránený a bezpečný vstup pre žiakov a rodičov v mieste, ktoré zabezpečí bez kolíznosť a dobrú orientáciu v priestore. Za týmto účelom je navrhnutý nový vstup na pozemok vo východnej časti nadväzujúci na existujúcu ukončenú slepú obslužnú komunikáciu. Novovybudovaný vstupný koridor bude bezpečný a chránený. Bude nadväzovať na exteriérové rozptylové plochy. Okrem výsadby a udržiavania zelene budú uvedené exteriérové plochy pozemku slúžiť na praktickú výuku zameranú na ekológiu a ekostabilizačné opatrenia, zážitkové vnímanie a overenie si funkčnosti jednotlivých aplikovaných systémov modrej infraštruktúry, dažďovej záhrady, prirodzeného ochladzovania prostredia vegetáciou, zavlažovania pomocou zadržiavanej zrážkovej vody.

Všetky uvedené faktory podmienili zvýšené plošné nároky na prenájom časti pozemku parcel.č. 712/1 s výmerou 885 m². Akceptovali existujúce spevnené komunikácie a parkovacie plochy. Návrh na odčlenenie pozemku mal snahu vytýčiť jasné a opodstatnené línie hraníc pri zachovaní opodstatnenej funkčnosti jednotlivých plôch.

Zrekonštruovaný objekt spolu s prístavbou bude CZŠ počas celej doby nájmu odpisovať v zmysle odpisového plánu vo svojom účtovníctve. Geometrický plán na odčlenenie prístavby bude odovzdaný až po kolaudácii stavby. Po skončení doby nájmu CZŠ prevedie majetok mestu Sereď za 1 eur. Predpokladaná výška investovaných externých finančných zdrojov CZŠ bude cca 1.600 000 eur.

Stanoviská odborných útvarov

ORPRMaVO

Mesto Sereď nemá v predmetnej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

Oddelenie ÚPaSP

Nemá pripomienky, pozemky sú súčasťou funkčnej plochy občianskej vybavenosti označenej ako OV-05 (areál základných škôl).

Upozorňujeme, že pri projektovej príprave stavby je potrebné rešpektovať záväznú časť ÚPN-M Sered'.

Oddelenie ŽP a údržby mesta Sered'

Odporúča schváliť za podmienok:

1. Nakoľko sa na parc. č. 712/1 nachádza funkčná zeleň a žiadosť neobsahovala informáciu o výrube drevín, OŽPaÚM ju požaduje zachovať.
2. V prípade nevyhnutného a opodstatneného výrubu drevín (stromy) v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len „zákon“), požiadajte žiadateľ mesto Sered' o vydanie príslušného súhlasu.
3. Zabezpečiť aby počas realizácie stavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona. Rešpektovať ustanovenia STN 83 7010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie a Arboristický štandard – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti.
4. Požiadajte mesto Sered' o súhlas na presun prvkov detského ihriska.
5. Odpady vznikajúce pri realizácii stavby musia byť zneškodnené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a VZN č. 7/2017 v znení neskorších nariadení.

Oddelenie ŠŠK

Budovu bývalej materskej školy na Jesenského ul. spolu s pozemkom a skladom hračiek mesto Sered' odkúpilo od spoločnosti I.D.C. Holding v roku 2012 za čiastku 60 000 €. Prízemie budovy využíva Denné centrum seniorov. Mesto v roku 2014 s podporou TTSK v areáli vybudovalo petangové ihrisko. CZŠ sv. Cyrila a Metoda dlhodobo pociťuje nedostatok priestorov, poskytnutie uvedených priestorov by tento problém čiastočne riešilo.

V prípade schválenia žiadosti je v zmluve o nájme potrebné podrobne upraviť podmienky:

- Povinnosť zachovať petangové ihrisko s možnosťou využívania verejnosťou.
- Presne zadefinovať spôsob rozúčtovania prevádzkových nákladov.
- Určiť povinnosť realizovať opravy a údržbu predmetu nájmu.
- Zabezpečiť samostatný vchod pre denné centrum seniorov.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo žiadosť Cirkevnej základnej školy sv. Cyrila a Metoda, IČO: 34003304, so sídlom Komenského 3064/1, 92601 Sered' a

ruší

Uznesenie č.420/2023 z Mestského zastupiteľstva v Seredi konaného dňa 14.12.2023 v plnom rozsahu.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

A. rozhodlo

v súlade s čl. XIX a čl. XXI ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', že

- časť stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 , v k.ú. Sered', evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591:
 - a) 1.NP - časť vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m², schodiska vo výmere 16,90 m²,
 - b) 2.NP vo výmere 263,24 m²,
- stavba- sklad hračiek bez s.č., postavená na par. registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sered', evidovaná Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,
- novovytvorená parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 3/2024 zo dňa 19.01.2024 vyhotoveným Ing. Samuelom Ďurišom, IČO: 53 348 150, so sídlom Seredská 814/35, 919 25 Šúrovce úradne overeným Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor pod č. 85/2024 dňa 23.01.2024 od pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m² , v k.ú. Sered' , evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591 (ďalej len „nehnutelný majetok“)

je prebytočným majetkom mesta Sered',

B. berie na vedomie

informáciu o zámere nájmu nehnuteľného majetku mesta nachádzajúceho sa na Jesenského ulici v Seredi žiadateľovi – Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda, IČO: 34003304, so sídlom: Komenského 3064/1, 92601 Sered',

C. schvaľuje

v zmysle § 9, ods.2, písm. a) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom formou nájmu žiadateľovi – Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda, IČO: 34003304, so sídlom: Komenského 3064/1, 92601 Sered', uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods.2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu 50 rokov, na účel na účel zabezpečenia výchovno – vzdelávacieho procesu v existujúcich stavbách, prestavby a stavebných úprav prenajímaných stavieb, vybudovania novej prístavby na časti pozemku vo vlastníctve mesta, v ktorej bude realizovaný výchovno- vzdelávací proces, ako aj prístavby spojovacej chodby, realizácie environmentálnych opatrení a systémov, vybudovania obslužných plôch (chodníky, spevnené plochy) .

D. konštatuje,

že sa jedná o prípad, pri ktorom sa prenechá majetok mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v súlade s čl.XII ods. 1 písm. i) a j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered', pretože ide o majetok mesta, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno -vzdelávacej oblasti a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník a iná

verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

schvaľuje

poslanecký návrh na zníženie ceny nájmu v súlade s čl. XIII ods. 2 písm. a) ,b) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď žiadateľovi – Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda, IČO: 34003304, so sídlom Komenského 3064/1, 92601 Sereď, týkajúcej sa nájmu časti stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4, v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5, v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 3/2024 zo dňa 19.01.2024 vyhotoveným Ing.Samuelom Ďurišom, IČO: 53 348 150, so sídlom Sereďská 814/35, 919 25 Šúrovce úradne overeným Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor pod č. 85/2024 dňa 23.01.2024 od pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m², v k.ú. Sereď , evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591, a to vo výške nájomného €/predmet nájmu/rok oproti všeobecnej hodnote nájmu stanovenej znaleckým posudkom č.4/2024 zo dňa 18.01.2024, vypracovaným Ing. Romeom Tanuškom, Vonkajší rad 795/4, 92601 Sereď, pretože takýto postup je v záujme väčšej komunity mesta, majetok bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením ,zároveň je preukázané , že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta a takýmto postupom sa zároveň zabezpečí podpora fungovania a rozširovania aktivít a činností vzdelávacej inštitúcie.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Sereďi na svojom zasadnutí dňa 08.02.2024 prerokovalo a

schvaľuje

v zmysle § 9aa, ods.2, písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov žiadateľovi – Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda, IČO: 34003304, so sídlom: Komenského 3064/1, 92601 Sereď, nájom :

- časti stavby- učebný pavilón so s.č. 2936, postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/4 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591:
 - a) 1.NP - časť vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m², schodiska vo výmere 16,90 m²
 - b) 2.NP vo výmere 263,24 m²,
- stavby- sklad hračiek bez s.č., postavenej na par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/5 , v k.ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,
- novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/6, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 885 m², ktorá bola odčlenená geometrickým plánom č. 3/2024 zo dňa 19.01.2024 vyhotoveným Ing.Samuelom Ďurišom, IČO. 53 348 150, so sídlom Sereďská 814/35, 919 25 Šúrovce úradne overeným Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor pod č. 85/2024 dňa 23.01.2024 od pôvodnej par. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 712/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3138 m² , v k.ú. Sereď , evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č.591,

a to uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko v súlade s čl.XII ods. 1 písm. i) a j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, ide o majetok mesta, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno -vzdelávacej oblasti a za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (prístupová komunikácia, chodník a iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktoré budú po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdané bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva mesta, na účel zabezpečenia výchovno – vzdelávacieho procesu v existujúcich stavbách, prestavby a stavebných úprav prenajímaných stavieb, vybudovania novej prístavby na časti pozemku vo vlastníctve mesta, v ktorej bude realizovaný výchovno- vzdelávací proces, ako aj prístavby spojovacej chodby, realizácie environmentálnych opatrení a systémov, vybudovania obslužných plôch (chodníky, spevnené plochy), na dobu 50 rokov, za cenu zníženého nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného vo výške €/predmet nájmu/rok.



Budova MŠ súp.č.2936, učebný pavilon na p.č.712/4, ul.Komenského, SEREĎ



Budova MŠ súp.č.2936, sklad hračiek na p.č.712/5, ul.Komenského, SEREĎ