

Dôvodová správa:

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi (ďalej len „MsZ“), v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, návrh na schválenie nájmu nehnuteľného majetku mesta Sereď na Školskej ulici:

Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

a) stavieb:

- budovy ZŠ ul. Školská so súpisným číslom 117, postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č.3001,
- stavby skladu pri garáži bez súpisného čísla, so zastavanou plochou 29 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č.271/1,
- stavby skladu vo dvore bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č. 271/1,
- stavby garáže bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č.271/1,

(ďalej len ako „stavby“)

b) pozemkov:

- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/1 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1404 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/2 zast.plocha a nádvorie vo výmere 90 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 272/1 záhrada vo výmere 621m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4959 okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 275 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1021 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď

(ďalej len ako „pozemky“)

(„stavby“ a „pozemky“ ďalej spolu len ako „nehnuteľnosti“)

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 96/2024 zo dňa 18.04.2024 MsZ rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľností a schválilo spôsob nakladania s nehnuteľným majetkom mesta a to predĺžením doby nájmu formou uzatvorenia Dodatku č.2 k Nájomnej zmluve ev.č. 523/2022 uzatvorenej medzi mestom a žiadateľom dňa 05.05.2022 v znení Dodatku č.1 ev.č. 936/2023 zo dňa 01.08.2023, na dobu od 01.09.2024 do 31.08.2025, žiadateľovi – Gymnázium Vojtecha Mihálíka, IČO: 00160351, so sídlom: Kostolná 119/8, 92601 Sereď (ďalej len „žiadateľ“), 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 a čl.XII ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože ide o majetok mesta, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno -vzdelávacej oblasti.

V Nájomnej zmluve ev.č. 523/2022 uzatvorenej medzi mestom a žiadateľom dňa 05.05.2022 (ďalej len „nájomná zmluva“) bola výška nájomného stanovená v súlade s toho času platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď (ďalej len „zásady“) (príloha č. 3, písm. e) zásad I. zóna – vo výške 9,00 €/m²/rok za nebytové priestory a príloha č. 5, písm. f) zásad za príľahlý pozemok vo výške 0,30 €/m²/rok).

Výška nájomného za prenajaté nehnuteľnosti v období od 01.09.2022 do 31.08.2023 bola vo výške 7373,70 €.

Dodatkom č.1 ev.č. 936/2023 zo dňa 01.08.2023 k nájomnej zmluve bola cena nájmu zvýšená v súlade s toho času platnými zásadami (príloha č. 3, písm. e) zásad I. zóna – 10,80 €/m²/rok za nebytové priestory a príloha č. 5, písm. f) zásad za príľahlý pozemok 0,36 €/m²/rok).

Výška nájomného za prenajaté nehnuteľnosti v období od 01.09.2023 do 31.08.2024 je vo výške 8848,44 €.

Vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného prenajímaných nehnuteľností predložil žiadateľ znalecký posudok č.23/2024 zo dňa 23.05.2024, vypracovaný znalcom Ing. Kamilom Chovancom, trvale bytom: Veterná ulica č.5, 92601 Sereď, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľností prenechávaných do užívania žiadateľa vo výške 25.800 €/predmet nájmu/rok.

V súčasnosti platné zásady stanovujú :

- a) v prílohe č.2 písm. e) I.zóna minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1 m² podlahovej plochy za nebytové priestory užívané ako školské a predškolské zariadenia, sociálne služby vo výške 12,96 €/m²/rok a
- b) v prílohe č.3 písm.f) minimálnu ročnú sadzbu nájomného za pozemok tvoriaci súčasť areálu prenajatého objektu vo výške 0,43€/m²/rok.

Vychádzajúc z Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 96/2024 zo dňa 18.04.2024 pri prenechaní nehnuteľností do nájmu žiadateľovi sa uplatnení postup ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle čl.XII ods. 1 písm. i) Zásad.

V zmysle čl. XIII ods.1 zásad: pri nájme majetku podľa článku XII. ods. 1 písm. a) až i) a k) až o) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

V zmysle čl. XIII ods.2 písm. a) zásad podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa predstavuje najmä kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov mesta alebo určitej väčšej komunity v meste, majetok

mesta bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením.

V zmysle čl. XIII ods.2 písm. b) zásad podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa predstavuje najmä *preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja mesta.*

V zmysle čl. XIII ods.2 písm. d) zásad podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa predstavuje najmä *podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov mesta (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností.*

Nadväzujúc na vyššie uvedené konštatujeme, že mestské zastupiteľstvo je oprávnené rozhodnúť o znížení nájomného, avšak vychádzajúc z čl. XIII ods.4 zásad žiadateľ na toto zníženie nemá žiadny právny nárok.

Stanoviská odborných útvarov:

Oddelenie realizácie projektov, rozvoja mesta a verejného obstarávania:

Mesto Sered' nemá v predmetnej lokalite plánovaný žiadny investičný zámer.

Oddelenie ÚPaSP:

Nemá pripomienky.

Oddelenie školstva, športu a kultúry

Priestory časti budovy bývalej základnej školy na Školskej ul., súp. č. 117 sú nevyhnutné na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu Gymnázia Vojtecha Miháliku v Seredi. Mesto Sered' nevie využiť uvedenú nehnuteľnosť na zabezpečenie nedostatočných kapacít Základnej školy Juraja Fándlyho z finančných, materiálnych a organizačných dôvodov.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 20.06.2024 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 – Gymnázium Vojtecha Mihálíka, IČO: 00160351, so sídlom: Kostolná 119/8, 92601 Sereď týkajúcej sa nájmu:

a) stavieb:

- budovy ZŠ ul. Školská so súpisným číslom 117, postavenej na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č.3001,
- stavby skladu pri garáži bez súpisného čísla, so zastavanou plochou 29 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č.271/1,
- stavby skladu vo dvore bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č. 271/1,
- stavby garáže bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu č.271/1,

b) pozemkov:

- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/1 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1404 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/2 zast.plocha a nádvorie vo výmere 90 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 272/1 záhrada vo výmere 621m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4959 okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 275 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1021 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď,

(ďalej spolu len „nehnutelnosti“)

a to vo výške nájomného €/predmet nájmu/rok oproti všeobecnej hodnote nájmu nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č.23/2024 zo dňa 23.05.2024, vypracovaným znalcom Ing. Kamilom Chovancom, trvale bytom: Veterná ulica č.5, 92601 Sereď, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľností prenechávaných do nájmu žiadateľovi vo výške 25.800 €/predmet nájmu/rok, 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 20.06.2024 prerokovalo a

schvaľuje

v zmysle § 9aa, ods.2, písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov žiadateľovi – Gymnázium Vojtecha Miháliku, IČO: 00160351, so sídlom: Kostolná 119/8, 92601 Sereď, nájom :

- budovy ZŠ ul. Školská so súpisným číslom 117, postavenej na parcele registra „C“ par.č.3001,
- stavby skladu pri garáži bez súpisného čísla, so zastavanou plochou 29 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par. č.271/1,
- stavby skladu vo dvore bez súpisného čísla s podlahovou plochou 35 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/1,
- stavby garáže bez súpisného čísla s podlahovou plochou 21 m², postavenej na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č.271/1,
- časti parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/1 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1404 m², evidovanej Okresným úradom Galanta-katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- časti parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 271/2 zast.plocha a nádvorie vo výmere 90 m², evidovanej Okresným úradom Galanta-katastrálny odbor na LV č. 591, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- časti parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 272/1 záhrada vo výmere 621m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4959 okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď
- časti parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 275 zast.plocha a nádvorie vo výmere 1021 m², evidovanej Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 4806, okres Galanta, obec Sereď, k.ú. Sereď

v celkovej výmere častí týchto parciel o rozlohe 2019 m² a to uplatnením výnimočného postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko v súlade s čl.XII ods. 1 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď, pretože ide o majetok mesta, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel vo výchovno -vzdelávacej oblasti a za účelom využívania prenajímaných nehnuteľností pre potreby školy, na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.08.2025, za cenu zníženého nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného vo výške €/predmet nájmu/rok.

Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Vojtecha Mihálíka

Kostolná 119/8 | 926 01 Sereď | Slovenská republika

Mesto Sereď
Námestie republiky 1176/10
926 01 Sereď 1

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
00061/2024/GymSe-26

Vybavuje/linka
Stanislava Žigová /

Sereď
13. 02. 2024

Vec

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Gymnázium Vojtecha Mihálíka, Kostolná 119/8, 926 01 Sereď v zastúpení RNDr. Vierou Tkáčovou, riaditeľkou školy, Vás žiada o predĺženie doby nájmu uvedenej v Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 5.5.2022 o jeden rok. Doba nájmu je v súčasnosti dojednaná na dobu určitú do 31.8.2024.

Dobu nájmu žiadame predĺžiť do 31.8.2025.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka

Školská č. 117



Znalec: Ing. Kamil Chovanec
926 01 Sered', Veterná ulica č. 5
tel. 031/7896017, mobil 0907 600 413

znalec z odboru: stavebníctvo
odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností,
ev. č. 911301

Zadávateľ: Gymnázium Vojtecha Miháliku
Kostolná ul. č. 119
926 01 Sered'

Číslo spisu (objednávky): ústna objednávka zo dňa 14. mája 2024

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 23/2024

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti školského areálu - budovy ZŠ s.č. 117 so súčasťami, postavenej na pozemkoch parc. č. 3001 a 3002, stavba zapísaná vo Výpise z Listu vlastníctva č. 591, k.ú. Sered', spolu s pozemkami parc. č. 3001 a 3002, zapísanými ako parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu vo Výpisoch z Listov vlastníctva č. 591, č. 4959 a č. 4806, k.ú. Sered', v rozsahu podľa Geometrického plánu číslo: 112/2021 na oddelenie pozemku p.č. 3048/3, k.ú. Sered', okres Galanta.

Počet listov (z toho príloh): 108 (57)

Počet vyhotovení: 2

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Stavby		
Budova ZŠ so súčasťami	10,99	12 280,34
Garáž a sklady	15,29	1 012,20
Pozemky		
Zastavaná plocha a nádvorie	4,073	12 557,06
Spolu		25 849,60
Zaokrúhlene		25 800,00

Slovom: Dvadsaťpäťtisícosemsto Eur/rok

V Seredi: dňa 23. mája 2024

Podpis znalca:

