



**MATERIÁL NA ROKOVANIE  
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA SKALICA**

**Bod programu:**

**Číslo materiálu:**

**Zasadnutie dňa: 18.09.2024**

**Návrh**

*podmienok dlhodobého podnájmu nebytových priestorov pre Základné školy, Materskú školu  
a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta Skalica.*

---

**Obsah materiálu:**

1. Dôvodová správa
2. Materiál
3. Návrh na rozhodnutie MsZ
4. Stanoviská orgánov MsZ

**Materiál sa predkladá na základe:**

*Zakladateľskej listiny spoločnosti SMM, s.r.o.*

*Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica zo dňa 26.01.2024*

**Materiál vypracoval:**

*Ing. Igor Pollák,  
riaditeľ spoločnosti SMM, s.r.o.*

**Materiál predkladá:**

*Ing. Igor Pollák, konateľ spoločnosti  
SMM, s.r.o.  
Ing. Milan Roman, konateľ spoločnosti  
SMM, s.r.o.*

## 1. DŮVODOVÁ SPRÁVA:

Spoločnosť *SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.* predkladá v zmysle Zakladateľskej listiny spoločnosti a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica zo dňa 26.01.2024 na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Skalica návrh podmienok dlhodobého podnájmu nebytových priestorov pre Základné školy, Materskú školu a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta Skalica, ktoré využívajú nebytové priestory pre výchovno-vzdelávací proces a zároveň využívajú aj príslušné vonkajšie priestory ako zázemie pre ich školské a mimoškolské aktivity.

*SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.* má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej s Mestom Skalica právo disponovať s predmetom tejto zmluvy. Ako nájomca má povinnosť prenajímať nebytové priestory vo vlastníctve mesta Skalica za komerčný prenájom, ktorý podľa platného cenníka spoločnosti pre rok 2024 predstavuje výšku 50 EUR/m<sup>2</sup> a rok bez DPH. Predpokladaná výška ročného komerčného nájmu podľa objektov je vyčíslená v nasledujúcej tabuľke:

| zmluva číslo                      | subjekt        | miesto prenájmu  | plocha v m <sup>2</sup> | Ročný nájom za m <sup>2</sup> v EUR | Výška nájmu v EUR bez DPH |
|-----------------------------------|----------------|--|-------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 119/2008                          | ZŠ Vajanského  | ul. Vajanského   | 8 150                   | 50                                  | 407 500                   |
| 122/08                            | ZŠ Strážnická  | ul. Strážnická   | 6 960                   | 50                                  | 348 000                   |
| 124/2014                          | ZŠ Mallého     | ul. Mallého  | 3 310                   | 50                                  | 165 500                   |
| 53/2013                           | ZUŠ Skalica    | Orlovňa  | 426                     | 50                                  | 21 300                    |
| 112/2013                          | ZUŠ Skalica    | ul. Škarniclovská  | 480                     | 50                                  | 24 000                    |
| 120/07                            | CVČ            | ZŠ Mallého   | 431                     | 50                                  | 21 550                    |
| 172/2016                          | Materská škola | budovy materských škôl ul. Clementisa, Hviezdoslavova, Pod kalváriou, Pri potoku, Hurbanova, L. Svobodu, | 8 170                   | 50                                  | 408 500                   |
| <b>Výška ročného nájmu celkom</b> |                |  |                         |                                     | <b>1 396 350</b>          |

*Kedže na tento nájom nie sú v jednotlivých rozpočtoch škôl a školských zariadení vyčlenené finančné prostriedky, tak nájomca SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. navrhuje Mestskému zastupiteľstvu mesta Skalica, aby schválilo nasledovné podmienky dlhodobého podnájmu nebytových priestorov ako aj príslušných vonkajších priestorov ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica, nakoľko ide o majetok využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti výchovno-vzdelávacej.*

Ročný podnájom nebytových priestorov:

**100,00 EUR bez DPH**

Úhrada prislúchajúcich energií:

**podľa skutočnosti rozrátané na prenajatú plochu, prípadne podľa odpočtu prislúchajúcich meračov, ak to situáciu umožňuje.**

Ročný podnájom príslušných vonkajších priestorov ako zázemie pre školské a mimoškolské aktivity za rok:

**1,00 EUR bez DPH**

*Tento nájom je v zmysle §9a, ods. 9 pís. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení v súčinnosti s ustanovením §15 ods. 1 pís. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica prípad hodný osobitného zreteľa. Základné školy, Materská škola a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej*

*pôsobnosti mesta Skalica budú na prenajatých nehnuteľnostiach vykonávať výchovno-vzdelávací proces.*

**§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení:**

*„Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“*

---

## 2. MATERIAL

---



**NÁVRH NA PRIJATIE  
UZNESENIA MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA MESTA SKALICA  
č. ...2024**

**k návrhu**

**podmienok dlhodobého podnájmu nebytových priestorov pre Základné školy,  
Materskú školu a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta Skalica.**

*1/*

***Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica***

***Berie na vedomie*** podmienky dlhodobého podnájmu nebytových priestorov pre Základné školy, Materskú školu a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta Skalica, ktoré využívajú nebytové priestory pre výchovno-vzdelávací proces školské a mimoškolské aktivity a zároveň využívajú aj príslušné vonkajšie priestory ako zázemie pre ich školské a mimoškolské aktivity nasledovne:

*Ročný podnájom za využívanie nebytových priestorov 100,00 EUR bez DPH.*

*Úhrada energií podľa skutočnosti rozrátané na užívanú plochu, prípadne podľa odpočtu spotreby prislúchajúcich meračov, ak to situáciu umožňuje.*

*Ročný podnájom príslušných vonkajších priestorov ako zázemie pre školské a mimoškolské aktivity 1,00 EUR bez DPH.*

*Takto stanovené podmienky podnájmu budú zapracované do všetkých podnájomných zmlúv, s účinnosťou od 20.09.2024.*

*2/*

***Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica***

***Doporučuje*** primátorke mesta Skalica, aby vykonala rozhodnutie v obchodnej spoločnosti SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. IČO: 34140590, so sídlom Nám. slobody č. 10, 909 01 Skalica v zmysle uznesenia č. 1 tohto materiálu.

## 4. STANOVISKÁ ORGÁNOV MsZ:

### 4.1 UZNESENIA KOMISIÍ MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA:

Uznesenie komisie pre ekonomiku, správu majetku a pôdohospodárstvo  
*Komisia tento materiál neprerokovala.*

Uznesenie komisie pre životné prostredie, výstavbu a územné plánovanie.  
*Komisia tento materiál neprerokovala.*

Uznesenie komisie pre kultúru, cestovný ruch, miestne tradície a družobné styky.  
*Komisia tento materiál neprerokovala.*

Uznesenie komisie pre vzdelávanie, mládež a šport.  
*Komisia tento materiál neprerokovala.*

Uznesenie komisie pre sociálne veci, zdravotníctvo a bývanie.  
*Komisia tento materiál neprerokovala.*

---

---

## 4.2 UZNESENIE MESTSKEJ RADY:

1/

### **Mestská rada**

**odporúča mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie podmienky dlhodobého podnájmu nebytových priestorov pre Základné školy, Materskú školu a ostatné školské zariadenia v zriaďovacej pôsobnosti mesta Skalica, ktoré využívajú nebytové priestory pre výchovno-vzdelávací proces školské a mimoškolské aktivity a zároveň využívajú aj príľahlé vonkajšie priestory ako zázemie pre ich školské a mimoškolské aktivity nasledovne:**

*Ročný podnájom za využívanie nebytových priestorov 100,00 EUR bez DPH.*

*Úhrada energií podľa skutočnosti rozrátané na užívanú plochu, prípadne podľa odpočtu spotreby prislúchajúcich meračov, ak to situáciu umožňuje.*

*Ročný podnájom príľahlých vonkajších priestorov ako zázemie pre školské a mimoškolské aktivity za rok 1,00 EUR bez DPH.*

*Takto stanovené podmienky podnájmu budú zapracované do všetkých podnájomných zmlúv, s účinnosťou od 20.09.2024.*

2/

### **Mestská rada**

**odporúča mestskému zastupiteľstvu, aby doporučilo primátorke mesta Skalica vykonať rozhodnutie v obchodnej spoločnosti SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. IČO: 34140590, so sídlom Nám. slobody č. 10, 909 01 Skalica v zmysle uznesenia č. 1 tohto materiálu.**

---