

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2022

K bodu programu

**Prenájom priestorov školy/školského zariadenia
(nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Materiál

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Ingrid Dolniková
vedúca odboru školstva, kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja

Žilina, 13.12.2022

NÁVRH NA UZNESENIE

1/

Uznesenie č. ___/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina, IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb je v záujme občanov mesta Žilina. Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003. Nájomná zmluva končí 31.12.2022. Strecha ZŠ je nevyužívaná a dopad na žiakov školy je minimálny vzhľadom na daždníkový efekt. Pre školu je finančný obnos z prenájmu nápomocným.

2/

Uznesenie č. ___/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 vrátane a s automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou na časť strešnej plochy budovy základnej školy o celkovej ploche 60 m², vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove Základnej školy, Námestie mladosti 1, Žilina, medzi správcom ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina, 010 15 Žilina IČO: 37815091 a nájomcom Orange Slovensko, a. s. so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270, za cenu nájmu 5700,00 € bez DPH (správca nie je platcom DPH), pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1.aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku) a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom poskytovania, najmä zriadenia a prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a poskytovania elektronických komunikačných služieb.

MATERIÁL

Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina IČO: 37815091 požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy do 31.12.2027 a automatickým predĺžením so 6-mesačnou výpovednou lehotou:

- na časť strešnej plochy budovy Základnej školy, Námestie mladosti 1, Žilina, o celkovej ploche **60 m²**, vrátane elektrickej a optickej prípojky v budove základnej školy,
 - s Orange Slovensko, a. s. so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270,
 - za cenu nájmu 5700,00 € bez DPH (správca nie je platcom DPH), pričom výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený 1x ročne jednostranne aktualizovať vždy najneskôr k 1.aprílu kalendárnych rokov nasledujúcich po kalendárnom roku začatia plynutia nájmu, podľa miery inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v aktuálnom roku za predchádzajúci rok (oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku).
- Spoločnosť Orange Slovensko, a. s. prevádzkuje svoje zariadenie na streche školy od 1.5.2003 a to s dodržiavaním požiadaviek na zdroje a limity elektromagnetického žiarenia v zmysle vyhlášky MZ SR č. 534/2007 Z. z. Nájomná zmluva končí 31.12.2022.

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žilina. ZŠ Námestie mladosti 1, Žilina, IČO: 37815091 je správcom zvereného majetku.

Útvar hlavného architekta Mesta Žilina: Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči nájmu za predpokladu, že budú splnené podmienky Územného plánu mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov

Kapitola 2.18.7.4 Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie: „sa požaduje rešpektovať tiež vyhlášku MZ SR č.534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a NV SR č.329/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou elektromagnetickému poľu.“

Orange Slovensko, a. s. so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti

3/

Uznesenie č. ___/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve číslo 16/2022/16 uzatvorenej dňa 22.03.2022 na základe Uznesenia č. 22/2022 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcom Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO: 37813277 a nájomcom Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565, podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a. ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a. ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí:
Súkromná základná škola FELIX bude od 01.01.2023 na základe nájomnej zmluvy pôsobiť v priestoroch Základnej školy, Jarná 20. Prítomnosť tejto organizácie môže byť obojstranne výhodná, obohacujúca obidva učiteľské kolektívy. Súkromná základná škola FELIX je ochotná zveľaďovať prenajatý majetok Základnej školy, Jarná 20, Žilina.

Dodatkom č. 2 sa upravuje:

1. čiastočné zrušenie plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, a to upratovanie a odvoz odpadu, za ktoré v nájomnej zmluve zodpovedal prenajímateľ; schválením Dodatku č. 2 bude za tieto činnosti finančne aj personálne zodpovedať nájomca,
2. rozširuje sa nájom priestorov, a to o telocvičňu školy na vykonávanie výchovno-vzdelávacej činnosti nájomcu; nájomca bude telocvičňu školy využívať v určité dni a hodiny na vyučovanie telesnej výchovy,
3. rozšírenie účelu nájmu; okrem výchovno-vzdelávacej činnosti súkromnej základnej školy je to aj výchovno-vzdelávacia činnosť súkromného školského klubu detí.

4/

Uznesenie č. __/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 16/2022/16 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 22/2022 Mestského zastupiteľstva v Žiline medzi správcom Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO: 37813277 a nájomcom Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565, predmetom ktorého sú zmeny Nájomnej zmluvy č 16/2022/16:

1. v Článku I. bod 2) sa na koniec dopĺňa text:

„Telocvičňa o výmere 404 m² s prislúchajúcimi priestormi (šatne, WC).

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na tom, že v prípade potreby užívania tejto telocvične pre Základnú školu Jarná, či organizácie zriadené Mestom Žilina tieto k najbližšiemu možnému termínu (myslí sa maximálne jeden mesiac od písomného oznámenia tejto potreby) nájomca prestane používať. Harmonogram užívania telocvične bude písomne dohodnutý oboma stranami vždy na aktuálny kalendárny rok, prípadne školský rok.“

2. v Článku I. bod 3) sa na koniec vety dopĺňa text „a súkromného školského klubu detí“,

3. v Článku III. bod 7) sa vypúšťa časť textu „odvoz odpadu, upratovanie“

4. v Článku III. sa na koniec dopĺňa bod 8) s nasledujúcim znením:

„Cena nájmu za telocvičňu je **9,- €/hodina(60 minút)**, cena za prevádzkové náklady je **7,- €/hodina(60 minút)**. Tieto ceny sa môžu meniť z dôvodu zmeny nájmu alebo prevádzkových nákladov prenajímateľa.“

MATERIÁL

Základná škola, Jarná 20, Žilina, IČO: 37813277 požiadala o uzatvorenie Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 16/2022/16 uzatvorenej na základe Uznesenia č. 22/2022 Mestského zastupiteľstva v Žiline so Súkromnou základnou školou FELIX Žilina, predmetom ktorého je:

- rozšírenie prenajatých priestorov o priestor telocvične o výmere 404 m² s prislúchajúcimi priestormi (šatne, WC) za cenu nájmu **16,- €/hodina(60 minút)**, z toho:

nájom: 9,- €/hodina(60 minút)

prevádzkové náklady: 7,- €/hodina(60 minút)

- vyňatie odvozu odpadu a upratovania všetkých prenajatých priestorov; túto činnosť bude finančne aj personálne zabezpečovať nájomca,

- rozšírenie účelu nájmu; okrem výchovno-vzdelávacej činnosti súkromnej základnej školy je to aj výchovno-vzdelávacia činnosť súkromného školského klubu detí.

Priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t. j. Mesta Žiliny. Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina je správcom zvereného majetku.

Útvar hlavného architekta Mesta Žilina:

Na základe vyššie uvedeného nemáme námietky voči nájmu.

Súkromná základná škola FELIX Žilina, so sídlom Vysokoškolákov 1760/13, 010 08 Žilina, IČO: 53893565 nemá voči mestu žiadne finančné podlžnosti.