**M e s t o  S e n i c a**

Mestský úrad Senica

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

Zn. 2024/14.MsZ/ bod č. 10\_1/ Návrh na nájom nehnuteľností v kat. území Senica

Materiál na rokovanie

**14. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Senici**

Dňa: 12. decembra 2024

Bod programu číslo: 10/1

Názov materiálu: **Návrh na nájom nehnuteľností v kat. území Senica**

Návrh vypracoval: Oddelenie správy majetku

Návrh preveril: Bc. Tichomír Ivan, vedúci odd. správy majetku

Návrh predkladá: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor mesta Senica

Návrh prerokovala: **Mestská rada dňa: 28.11.2024**

- bez pripomienok, odporúča návrh schváliť

Prerokovala komisia: **pre správu mestského majetku dňa: 27.11.2024**

- bez pripomienok, odporúča návrh schváliť

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo v Senici**

**schvaľuje**

1. spôsob prenechania nehnuteľného majetku uvedeného v bode b) tohto uznesenia

do užívania ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý je schválený v článku 13 ods. (1) písm. c) v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica ako nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej;

odôvodnenie:

Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov SENICA je zariadenie sociálnych služieb, ktoré v rámci komplexnej starostlivosti poskytuje odborné a špecializované služby prijímateľom sociálnej služby, osobám, ktoré nedovŕšili dôchodkový vek alebo osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a sú odkázané na pomoc inej osoby. Zriaďovateľom „DSS SENICA“ je Trnavský samosprávny kraj.

b) nájom nehnuteľného majetku:

- stavba so súp. číslom 1377, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia o celkovej podlahovej ploche 5383,80 m2 na parcele reg. „C“ č. 152/21, zapísanej na LV č. 3353 pre kat. územie Senica o celkovej výmere 1845 m2 nájomcovi: Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov SENICA, Štefánikova 1377/77, 905 01 Senica, IČO: 34 000 992 na účely vykonávania činností v zmysle stanov spoločnosti na dobu určitú 10 rokov s 12-mesačnou výpovednou lehotou a za nájomné 94 680 € ročne.

V Senici, dňa 03.12.2024

Názov materiálu: **Návrh na nájom nehnuteľností v kat. území Senica**

Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „TTSK“) je zriaďovateľom Domova sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov v Senici (ďalej len „správca“).

Správca zabezpečuje celoročné poskytovanie sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a sú odkázané na pomoc od iných a komplexnú odbornú, obslužnú starostlivosť a ďalšiu činnosť dospelej fyzickej osobe do dovŕšenia dôchodkového veku zameranú na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie alebo zmiernenie nepriaznivej sociálnej situácie, ktorou je ohrozenie fyzickej osoby sociálnym vylúčením, alebo obmedzením jej schopnosti sa spoločensky začleniť a samostatne riešiť svoje problémy pre ťažké zdravotné postihnutie, či nepriaznivý zdravotný stav.

Správca nedisponuje vlastnými priestormi a ako nájomca mal od roku 1993 uzatvorenú *Nájomnú zmluvu* na objekt, ktorého vlastníkom je Mesto Senica (ďalej len „mesto“).

Predmetom nájmu je stavba – penzión dôchodcov so súpisným číslom 1377, parc. reg. „C“, par. č. 152/21, zapísaná na LV č. 3353, k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica o celkovej podlahovej ploche 5383,8 m2.

V roku 2007 uzatvoril TTSK s mestom nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na vyššie uvedenú nehnuteľnosť. Cena nájmu bola stanovená dohodu vo výške **8,30 Eur/m2/rok**, ročný nájom je **44 685,54 Eur**.

Nájomná zmluva bola uzatvorená z dôvodu predkladania výzvy Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR ku projektu v rámci ROP „Rekonštrukcia a modernizácia DSS a zariadenia pre seniorov Senica“ vyhláseného v roku 2007. V rámci výzvy mohol byť oprávneným žiadateľom TTSK ako zriaďovateľ a nie mesto ako vlastník budovy. Uvedený projekt nebol schválený, nájomná zmluva zostala v platnosti.

Mesto zaslalo TTSK návrh novej nájomnej zmluvy medzi mestom a správcom s navýšením ceny nájmu, ktorá bola stanovená vo výške **17,58 Eur/m2/rok**, ročný nájom prenajatej nehnuteľnosti predstavuje sumu **94 680 Eur**.

Od roku 2007 **neprišlo zo strany mesta k navýšeniu nájomného** a na budove od **uvedenia do prevádzky nebola realizovaná rekonštrukcia** väčšieho rozsahu. Mesto v priebehu posledných rokov investovalo do opráv, s ktorými sa odstraňoval havarijný stav (oprava strechy, čistenie kanalizácie, výmena okien a dverí).

V rámci investičnej akcie *„Obnova Zariadenia sociálnych služieb Zateplením a Modernizáciou“* mesto v roku **2024 začalo rekonštrukciu budovy**. Predmetom rekonštrukcie je kompletné zateplenie fasády budovy kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny, zateplenie strešného plášťa vrátane novej hydroizolácie, bleskozvodov a výlezov na strechu, výmena okien a dverí, vyriešenie vstupov do budovy (prestrešenie hlavného vstupu a pri dvoch vstupoch v zadnej časti budú vybudované rampy pre imobilných) a nový odkvapový chodník.

Vzhľadom na mieru inflácie od roku 2007, prebiehajúcu obnovu a modernizáciu s cieľom úspory prevádzkových nákladov je navrhovaná výška nájomného opodstatnená.