

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 9.septembra 2014

K bodu č.9 : Návrh podmienok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k NP v správe spol. Bysprav s.r.o. Galanta, Námestie detí č.1601/1 – Bankovní institut vysoká škola a.s. organizačná zložka

Návrh predkladá:

Ing. Ján Poľakovský v.r.
zástupca prednostu

Materiál obsahuje:

A/ Návrh na uznesenie
B/ Návrh na uzatvorenie NZ ...
C/ Žiadosť nájomcu
D/ Stanovisko komisie

Návrh spracoval:

Ing. Mária Kulcsárová v.r.
vedúca oddelenia rozvoja mesta

V Galante, 26.8.2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

podmienky na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru na Námestí detí č.1601/1 v Galante v správe spoločnosti Bysprav s.r.o. Galanta-Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka

Nebytový priestor : Námestie detí č.1601/1 v Galante

Nájomca : Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka, Cesta na štadión č.7, 974 04 Banská Bystrica

IČO : 362 26599

Účel nájmu : prenájom nebytových priestorov za účelom realizácie vzdelávacích činností

Doba nájmu : na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.9.2015

Plocha nebytového priestoru : 747,23 m²

Nájomné za m² : 11 €

Ročné nájomné : 8 219,53 €

Súčasťou úhrady za nájom nebytových priestorov nie je úhrada za služby, t.j. za spotrebu elektrickej energie, plynu, vykurovanie nebytového priestoru, miestne poplatky a poistenie, vodné a stočné, ktoré nájomca uhrádza v prospech dodávateľov.

Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy.

u k l a d á

Konateľovi spoločnosti Bysprav s.r.o. Galanta

Uzatvoriť nájomnú zmluvu v zmysle schválených podmienok.

T: do 30.9.2014

Návrh podmienok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru na Námestí detí č. 1601/1 v Galante v správe spoločnosti Bysprav s.r.o. Galanta–Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka

Nájomca nebytového priestoru na Námestí detí č. 1601/1 v Galante Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka, Cesta na štadión č.7, 974 04 Banská Bystrica doručil Mestskému úradu Galanta dňa 22.8.2014 žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru na Námestí detí č. 1601/1 v Galante . Dôvody a podmienky tohto kroku Bankovní institut vysoká škola a.s. ozrejmil vo svojej žiadosti, ktorá je súčasťou materiálu.

K nebytovému priestoru bola zo strany Bankovního inštitutu vysoká škola a.s. uzatvorená nájomná zmluva zo dňa 26.7.2005 s dodatkami č. 1/2005 zo dňa 10.11.2005, dodatok č. 2/2008 zo dňa 26.11.2008, dodatok č. 3/2008 zo dňa 26.11.2008, dodatok č.4/2009 zo dňa 15.1.2009, dodatok č. 5/2009 zo dňa 31.3.2009, dodatok č. 6/2009 zo dňa 20.5.2009, dodatok č. 7/2012 zo dňa 26.2.2012, dodatok č. 8/2012 zo dňa 1.6.2012. Nájomca si plnil všetky povinnosti vyplývajúce z NZ a nemal pohľadávky na nájom.

Na základe podkladov správcu NP Bysprav s.r.o. Galanta oddelenie rozvoja mesta spracovalo návrh podmienok na uzatvorenie novej NZ s Bankovním inštitutom vysoká škola a.s. Nakoľko žiadosť bola doručená na MsÚ Galanta po zasadaní komisie OSCRaRR, materiál bol prerokovaný len v komisii finančnej a správy majetku. V zmysle stanoviska komisie finančnej a správy majetku v návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je stanovená výška nájomu na 11 €/m² na dobu určitú od 1.10.2014 do 30.9.2015.

Doterajší stav:

Nebytový priestor	: Námestie detí č.1601/1 v Galante
Nájomca	: Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka, Cesta na štadión č.7, 974 04 Banská Bystrica
IČO	: 362 26599
Účel nájmu	:prenájom nebytových priestorov za účelom realizácie vzdelávacích činností
Doba nájmu	: na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.9.2015
Celková plocha nebytového priestoru	: 1031,19 m ²
Nájomné za m²	: nájomné za pôvodné kancelárske priestory 717,5m ² - 11 277,88 € nájomné za átrium 717,5m ² - 424,39 € nájomné za kancelárske priestory 153,11 m ² - 4 692,30 € nájomné za kuchynku 3,98m ² - 29,89 € nájomné za nové kancelárske priestory 102,60 ² - 3 108,78 €
Ročné nájomné celkom	: 19 533,24 €

Návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy

Nebytový priestor : Námestie detí č.1601/1 v Galante

Nájomca : Bankovní institut vysoká škola a.s., organizačná zložka, Cesta na štadión č.7, 974 04 Banská Bystrica

IČO : 362 26599

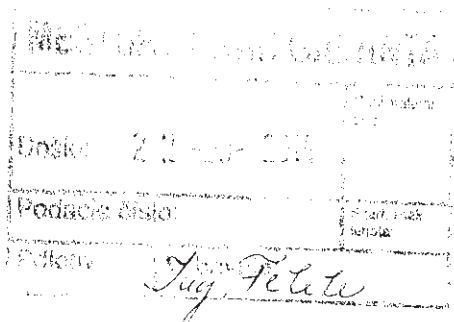
Účel nájmu : prenájom nebytových priestorov za účelom realizácie vzdelávacích činností

Doba nájmu : na dobu určitú od 01.10.2014 do 30.9.2015

Plocha nebytového priestoru : 747,23 m² /bez auly/

Nájomné za m² : 11 €

Ročné nájomné : 8 219,53 €



Mestský úrad Galanta
Ing. Ladislav Fekete
Zástupca primátora mesta
Mierové námestie č. 940/1
924 18 GALANTA

19. august 2014
 Banská Bystrica

Vec: Návrh budúcej spolupráce

Vážený pán zástupca primátora,

nadväzujúc na dlhoročnú spoluprácu medzi našou školou a mestom Galanta v oblasti prenájmu nebytových priestorov pre účely pôsobenia školy v budove na Námestí detí č. 1 a na naše stretnutie na pôde Mestského úradu Galanta dňa 19. 8. 2014 Vás týmto chceme požiadať o úpravu nášho vzájomného vzťahu vzhľadom na nasledovné skutočnosti:

1. Bankovní institut vysoká škola, a.s., o.z. vypovedala Nájomnú zmluvu s mestom Galanta dňa 20.8. 2013, pričom výpovedná lehota uplynie dňa 31. 8. 2014.
2. Bankovnímu inštitutu vysoká škola Praha nebola predĺžená akreditácia vo všetkých študijných odboroch vyučovaných na Slovensku, čo znamená, že všetci študenti prijatí na štúdium majú právo toto štúdium dokončiť (v priebehu nasledujúcich dvoch rokov), avšak škola už nemôže prijímať študentov do prvých ročníkov. To bude mať za následok výrazný pokles počtu študentov vo všetkých strediskách, kde BIVŠ pôsobí, teda aj v Galante a negatívne sa prejaví aj na finančnej situácii školy.

Škola preto zvažuje viaceré možnosti, ktorými by riešila vzniknutú situáciu. Jednou z alternatív je aj zmena prenajímaných priestorov, resp. premiestnenie školy do iného mesta.

Naša škola však stále zvažuje aj možnosť zotrvať v súčasných priestoroch na adrese Námestie detí č. 1, ale za výrazne zvýhodnených podmienok oproti doterajšiemu stavu. Preto si týmto dovoľujeme navrhnúť nasledovné:

- a) Na mesiac september uzatvoriť prechodnú dohodu, ktorou by sme predĺžili našu nájomnú zmluvu, kým bude zo strany mesta Galanta zaujaté stanovisko k nášmu návrhu a bude uzatvorená nová zmluva napr. od 1.10. 2014.
- b) V prechodnej dohode (na mesiac september 2014) navrhujeme znížiť výmeru prenajatej plochy o priestory prízemia budovy, ktoré sú od polovice júna nevyužívané a za ktoré naša spoločnosť riadne platí.
- c) V budúcej nájomnej zmluve od 1. 10. 2014, ktorá by platila na jeden rok s opciou predĺženia na ďalší rok, navrhujeme zníženie prenajatej plochy o priestory auly, ktorá nespĺňa požiadavky pre výučbu a ktorú vzhľadom na znížený počet študentov nebudeme využívať. Ďalej Vás žiadame o prehodnotenie výšky nájmu pri ostatných priestoroch a zmluvného zadefinovania štandardnej výpovednej lehoty v zmysle obchodného zákonníka, t.j. tri mesiace.

- d) Radi by sme v tejto súvislosti uviedli, že priestory budovy s výnimkou dvoch kancelárií sú v priebehu celého týždňa nevyužívané a výučba v nich prebieha výlučne v piatky poobede a v soboty. Bolo by teda možné tieto priestory prenajať tretiemu subjektu za účelom minimalizácie nákladov. Zariadenie miestností vieme poskytnúť tretiemu subjektu za osobitne dohodnutých podmienok.
- e) Vychádzajúc z uvedeného a technických možností budovy je pre nás celková prijateľná cena v budúcej zmluve po 1. októbri za nájom priestorov vrátane energií maximálne 1 900,- EUR mesačne.

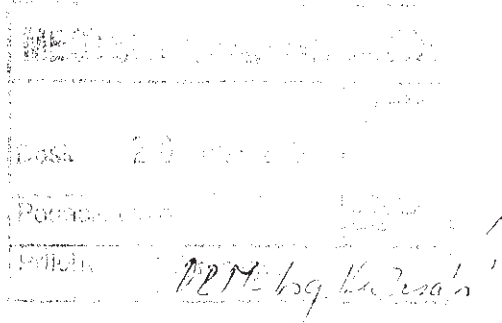
Záverom by sme ešte radi uviedli, že nemecký vzdelávací koncern COGNOS AG Hamburg, do skupiny ktorého patrí aj BIVŠ, pripravuje nové vzdelávacie projekty, ktoré sa budú opierať o nemecké know-how v oblasti vzdelávania a budú alternatívou ku končiacej akreditácii Bankovního inštitutu vysokej školy. Žiadosti o získanie príslušných oprávnení na tieto projekty boli podané na Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR v prvej polovici tohto roku.

Veríme preto, že v prípade úspechu týchto nových projektov a získania potrebných oprávnení bude naša spolupráca pokračovať aj v budúcnosti a k stovkám úspešných študentov – absolventov pribudnú ďalší, ktorí svojou prítomnosťou prispievajú nielen k rozvoju miestnej podnikateľskej obce (kaviarne, reštaurácie, obchody, ubytovacie zariadenia a pod.), ale i dotvoria ráz mesta, ako mesta mladých vzdelaných ľudí.

S úctou

JUDr. Slavomír Maličkay
štatutár a vrchný riaditeľ

Zapísaná : Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka 10872/T



Mestský úrad Galanta
odd. podnikateľskej činnosti

V Galante, 26.8.2014


Vec : Predloženie písomnej dokumentácie

V prílohe listu Vám zasielam podklady , potrebné k predĺženiu nájomnej zmluvy Bankovní institut vysoká škola a.s..

Nebytový priestor : Centrum voľného času, Námestie detí súp. č. 1601/1

- Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy, zo dňa 19.8.2014
- Zmluva o nájme nebytových priestorov , zo dňa 26.7.2005
- Dodatok č. 1/2005 ,zo dňa 10.11.2005
- Dodatok č. 2/2008 ,zo dňa 26.11.2008
- Dodatok č. 3/2008 ,zo dňa 26.11.2008
- Dodatok č. 4/2009 ,zo dňa 15.1.2009
- Dodatok č. 5/2009 ,zo dňa 31.3.2009
- Dodatok č. 6/2009 ,zo dňa 20.5.2009
- Dodatok č. 7/2012, zo dňa 26.2.2012
- Dodatok č. 8/2012, zo dňa 1.6.2012
- Pôdorys nebytového priestoru s vyznačenými podlahovými plochami
- Vybavenosť nebytového priestoru : vykurovaný samostatne na vlastné náklady nájomcu, má vlastné sociálne zariadenie.
- Technický stav nebytového priestoru : technický stav udržiavaný, nepožaduje žiadne investície.

S pozdravom


Ing. Zoltán Horváth
konateľ spoločnosti

BYSPRAV spol. s r.o.
G a l a n t a
-3-

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 25.08.2014 prerokovala návrh spoločnosti Bankovní institut Vysoká škola, a.s., o.z., Banská Bystrica na úpravu zmluvných podmienok.

Finančná komisia odporúča konateľovi spoločnosti BYSPRAV, spol. s r.o. v záujme udržania nájomníka predložiť k zasadnutiu MsZ návrh nových zmluvných podmienok na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. detí 1, prechodné obdobie max. 2 mesiace do stanovenia zmluvných podmienok.

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová

