



Materiál na rokovanie

Materiál č.: /2025/20

20. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda

v IX. volebnom období

Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete

20. ülésének beterjesztett anyaga

a IX. választási időszakban

**Návrh na uzavretie zmluvy o výpožičke nebytových priestorov a zmluvy o výpožičke pozemkov súvisiacich s investíciou „Prestavba reštaurácie v budove MsKs“
Javaslat a Városi Művelődési Központ épületében lévő étterem átépítésével összefüggő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek díjmentes kölcsönszerződésének, valamint a beruházással összefüggő területek díjmentes kölcsönszerződésének megkötéséről**

Predkladá : JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta

Beterjeszti:

Kontrolovala: Ing. Darina Nagyová, prednostka MsÚ

Ellenőrizte:

Zodpovedný: Mgr. Priska Czúfalová, vedúca Referátu právneho ÚP MSÚ

Felelős:

Návrh na uznesenie: **Mestské zastupiteľstvo Dunajská Streda**

Határozati javaslat: **Dunaszerdahelyi Képviselő-testülete**

A/ schvaľuje

1. investíciu „Prestavba reštaurácie v budove MsKs“ podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PZ-CONSTRUCT, s.r.o., IČO: 36 832 529 z augusta 2025,
2. zámer výpožičky pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, a to časti pozemku o výmere 127 m² parcely registra „C“, parc. č. 22/1, celkom o výmere 5987 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a časti pozemku o výmere 14 m² parcely registra „C“, parc. č. 22/11, celkom o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, v prospech spoločnosti Gastro DS, s.r.o., so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 808 478, ktorej jediným spoločníkom je mesto Dunajská Streda

3. uzavretie Zmluvy o výpožičke pozemkov medzi mestom Dunajská Streda ako požičiavateľom a spoločnosťou Gastro DS, s.r.o., so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 808 478 ako výpožičiavateľom za nasledovných podmienok:

predmet výpožičky:

pozemky vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, a to časť pozemku o výmere 127 m² parcely registra „C“, parc. č. 22/1, celkom o výmere 5987 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a časti pozemku o výmere 14 m² parcely registra „C“, parc. č. 22/11, celkom o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda,

doba výpožičky:

na dobu určitú, a to na 20 rokov počnúc tretím dňom odo dňa overenia projektu stavby

účel výpožičky:

súčasť poskytovania reštauračných a pohostinských služieb v budove mestského kultúrneho strediska

4. zámer výpožičky nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda nachádzajúcich sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to:

na 1. nadzemnom podlaží (identifikácia po prestavbe):

- a) miestnosť č. 1.01 - schodisko o výmere 21,11 m²,
- b) miestnosť č. 1.02 - chodba o výmere 11,23 m²,
- c) miestnosť č. 1.03 - klubovňa o výmere 38,70 m²,
- d) miestnosť č. 1.04 - jedáleň o výmere 230,50 m²,
- e) miestnosť č. 1.05 - kuchyňa č. 1 s výlevkou o výmere 14,79 m²,
- f) miestnosť č. 1.06 - chodba o výmere 2,77 m²,
- g) miestnosť č. 1.07 - kúpeľňa o výmere 5,70 m²,
- h) miestnosť č. 1.08 - kuchyňa č. 2 o výmere 10,20 m²,
- i) miestnosť č. 1.09 - denná miestnosť o výmere 4,49 m²,
- j) miestnosť č. 1.10 - wc muži o výmere 13,63 m²,
- k) miestnosť č. 1.11 - wc ženy + výlevka o výmere 14,66 m²,

v suteréne:

- a) miestnosť č. 0.01 - skladové priestory o výmere 12,69 m²,
- b) miestnosť č. 0.02 - skladové priestory o výmere 17,34 m²,
- c) miestnosť č. 0.03 - skladové priestory o výmere 11,35 m²,

v prospech spoločnosti Gastro DS, s.r.o., so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 808 478, ktorej jediným spoločníkom je mesto Dunajská Streda

5. uzavretie Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda medzi Mestským kultúrnym strediskom Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ, so sídlom: Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 00 036 561 ako požičiavateľom a spoločnosťou Gastro DS, s.r.o. so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 50 808 478 ako vypožičiavateľom za nasledovných podmienok:

predmet výpožičky:

nebytové priestory vo vlastníctve mesta Dunajská Streda nachádzajúce sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to:

na 1. nadzemnom podlaží (identifikácia po prestavbe):

1. miestnosť č. 1.01 - schodisko o výmere 21,11 m²,
2. miestnosť č. 1.02 - chodba o výmere 11,23 m²,
3. miestnosť č. 1.03 - klubovňa o výmere 38,70 m²,
4. miestnosť č. 1.04 - jedáleň o výmere 230,50 m²,
5. miestnosť č. 1.05 - kuchyňa č. 1 s výlevkou o výmere 14,79 m²,
6. miestnosť č. 1.06 - chodba o výmere 2,77 m²,
7. miestnosť č. 1.07 - kúpeľňa o výmere 5,70 m²,
8. miestnosť č. 1.08 - kuchyňa č. 2 o výmere 10,20 m²,
9. miestnosť č. 1.09 - denná miestnosť o výmere 4,49 m²,
10. miestnosť č. 1.10 - wc muži o výmere 13,63 m²,
11. miestnosť č. 1.11 - wc ženy + výlevka o výmere 14,66 m²,

v suteréne:

1. miestnosť č. 0.01 - skladové priestory o výmere 12,69 m²,
2. miestnosť č. 0.02 - skladové priestory o výmere 17,34 m²,
3. miestnosť č. 0.03 - skladové priestory o výmere 11,35 m²,

doba výpožičky:

na dobu určitú, a to na 20 rokov počnúc tretím dňom odo dňa overenia projektu stavby

účel výpožičky:

poskytovanie reštauračných a pohostinských služieb vypožičiavateľom a skladovanie vlastného tovaru v predmete výpožičky

B/ splnomocniť

primátora mesta na vykonanie potrebných právnych úkonov na realizáciu úloh vyplývajúcich z bodu A/ tohto uznesenia.

November 2025
2025. november

Dôvodová správa

Mestské kultúrne stredisko Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ je príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda, ktorá je na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 01.07.2009 správcom 3 podlažnej budovy mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda (ďalej len „budova mestského kultúrneho strediska“), ktorej výlučným vlastníkom je mesto Dunajská Streda.

Gastro DS, s.r.o. je obchodnou spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je mesto Dunajská Streda. Predmetom činnosti spoločnosti Gastro DS, s.r.o. je pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne, prevádzkovanie výdajne stravy, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby, organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí a výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov.

Spoločnosť Gastro DS, s.r.o. plánuje zrealizovať investíciu s názvom „Prestavba reštaurácie v budove MsKS“ podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PZ-CONSTRUCT, s.r.o., IČO: 36 832 529 z augusta 2025. V tejto reštaurácii bude následne na základe uzatvorených zmlúv realizovať reštauračnú a pohostinskú činnosť a v skladových priestoroch skladovať vlastný tovar. Z uvedených dôvodov je preto potrebné, aby mala spoločnosť Gastro DS, s.r.o. právny vzťah k jednotlivým nehnuteľnostiam, a to konkrétne k

- a) pozemkom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, a to
 1. časti pozemku o výmere 127 m² nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 22/1, o výmere 5987 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda
 2. časti pozemku o výmere 14 m² nachádzajúcej sa na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 22/11, o výmere 18 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,
- b) nebytovým priestorom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda nachádzajúcim sa v budove mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to:
na 1. nadzemnom podlaží (identifikácia po prestavbe):
 1. miestnosť č. 1.01 - schodisko o výmere 21,11 m²,
 2. miestnosť č. 1.02 - chodba o výmere 11,23 m²,
 3. miestnosť č. 1.03 - klubovňa o výmere 38,70 m²,
 4. miestnosť č. 1.04 - jedáleň o výmere 230,50 m²,
 5. miestnosť č. 1.05 - kuchyňa č. 1 s výlevkou o výmere 14,79 m²,

6. miestnosť č. 1.06 - chodba o výmere 2,77 m²,
7. miestnosť č. 1.07 - kúpeľňa o výmere 5,70 m²,
8. miestnosť č. 1.08 - kuchyňa č. 2 o výmere 10,20 m²,
9. miestnosť č. 1.09 - denná miestnosť o výmere 4,49 m²,
10. miestnosť č. 1.10 - wc muži o výmere 13,63 m²,
11. miestnosť č. 1.11 - wc ženy + výlevka o výmere 14,66 m²,
v suteréne:

1. miestnosť č. 0.01 - skladové priestory o výmere 12,69 m²,
2. miestnosť č. 0.02 - skladové priestory o výmere 17,34 m²,
3. miestnosť č. 0.03 - skladové priestory o výmere 11,35 m²,

Na častiach pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda budú vyššie spomínanou investíciou vybudované: schody s podestou, rampa pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, jedáľenský výťah, kvetinový záhon, trávnatá plocha a zámková dlažba.

Pozemky, ktoré budú predmetom výpožičky sú znázornené v priloženom situačnom výkrese. Identifikácia nebytových priestorov po prestavbe je znázornená v priloženom pôdoryse.

V súčasnosti sú predmety výpožičky nevyužívané a chátrajú. Nebytové priestory sa Mestské kultúrne stredisko Benedeka Csaplára – Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ rozhodlo dlhšiu dobu neprenajímať, a to aj z dôvodu negatívnych skúseností s predchádzajúcimi nájomcami, ktorí si neplnili svoje zmluvné záväzky, najmä pokiaľ ide o úhradu nájomného. Ďalším dôvodom bolo však aj to, že boli priestory v nevyhovujúcom stave v dôsledku rôznych porúch, akými boli napríklad prasknuté potrubia, poškodená podlaha a pre vandalizmus nebytové priestory v minulosti zasiahol požiar. Mestské kultúrne stredisko Benedeka Csaplára – Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ nemalo dostatok vlastných finančných prostriedkov na rekonštrukciu týchto priestorov, a preto nebol záujem o ich prenájom ani zo strany potencionálnych nájomcov. Nebytové priestory a pozemky k nim príslušné sa nachádzajú v centre mesta, čo je ďalším dôvodom, prečo je potrebné a vhodné, aby došlo k ich rekonštrukcií. Po rekonštrukcii bude môcť byť nová reštaurácia využívaná širokou verejnosťou a v prípade potreby aj mestom Dunajská Streda na zabezpečenie vlastných podujatí, ako napr. konferencie, školenia, slávnostné podujatia a pod.

Zámer výpožičky nebytových priestorov a zámer výpožičky pozemkov bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle a na facebookovom profile mesta Dunajská Streda dňa 28. októbra 2025.

Predkladaný návrh je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda v znení neskorších dodatkov.

Návrh prerokovala:

Komisia MsZ pre financie a odporúča ho schváliť

Komisia MsZ pre školstvo a kultúru a odporúča ho schváliť

Komisia MsZ pre rozvoj mesta a odporúča ho schváliť

Mestská rada Dunajská Streda a odporúča ho schváliť

Materiál vypracoval:

Referát právny ÚP MsÚ v spolupráci s Odborom finančným a evidencie majetku MsÚ
a Odborom technickým a investičným MsÚ