



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nehnuteľností na dobu určitú 10 rokov v objekte zrušenej ZŠ, Park mládeže 5, Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu Gymnázium, Park mládeže 5, Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbál'ová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	19.09.2019	
Číslo spisu	MK/A/2019/08803	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 53 ods. 2 písm. b) bod 4. Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

Alternatíva a)

prenájom nehnuteľností:

- budova súpisné č. 634 o výmere 4960,7 m² na pozemku parcela „C“ č. 5500,
- pozemok parcela „C“ č. 5498/1, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 8119 m²,
- pozemok parcela „C“ č. 5499, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 431 m²,
ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Severné Mesto, obec: Košice – Sever, okres: Košice I a sú evidované Okresným úradom, katastrálny odbor v Košiciach na LV č. 14032,

nájomcovi: Gymnázium, Park mládeže 5, Košice, IČO: 35 53 17 54

a) priamym nájomom,

b) na dobu určitú – 10 rokov,

c) za ročné nájomné 1,- €/m² za budovu a 0,33,- €/m² za nájom pozemkov,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – všeobecný záujem podporovať prevádzkovanie gymnázia, za podmienky, že nájomca je povinný investovať do zhodnotenia predmetných nehnuteľností finančné prostriedky min. vo výške 70 000,- Eur, z toho v prvej tretine trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 30 000,- Eur.

Alternatíva b)

prenájom nehnuteľností:

- budova súpisné č. 634 o výmere 4960,7 m² na pozemku parcela „C“ č. 5500,
- pozemok parcela „C“ č. 5498, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 8119 m²,
- pozemok parcela „C“ č. 5499, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 431 m²,
ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Severné Mesto, obec: Košice – Sever, okres: Košice I a sú evidované Okresným úradom, katastrálny odbor v Košiciach na LV č. 14032,

nájomcovi: Gymnázium, Park mládeže 5, Košice

d) priamym nájomom,

e) na dobu určitú – 10 rokov,

f) ročné nájomné 3,- €/m² za budovu a 0,33,- €/m² za nájom pozemkov,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – všeobecný záujem podporovať prevádzkovanie gymnázia.

Dôvodová správa

Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku:

- budova súpisné č. 634 na pozemku parcela „C“ č. 5500,
 - pozemok parcela „C“ č. 5498/1, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 8119 m²,
 - pozemok parcela „C“ č. 5499, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 431 m²,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Severné Mesto, obec: Košice – Sever, okres: Košice I., zapísaných na LV č. 14032, vedeným Okresným úradom Košice, katastrálny odbor.

Uvedený materiál už bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Košiciach dňa 23.07.2019, ktorá odporučila rozdelenie pozemku parcela č. 5498 v objekte zrušenej ZŠ, Park mládeže 5 v Košiciach tak, aby časť pozemku bolo možné využiť za účelom športových a voľno časových aktivít pre verejnosť v súlade s pripravovanou koncepciou rozvoja športu v meste Košice.

Oddelenie školstva následne zabezpečilo vypracovanie geometrického plánu č. G1-705/2019 zo dňa 23.07.2019, v zmysle ktorého rozdelením pôvodnej parcely č. 5498 o výmere 17487 m² vznikla parcela „C“ č. 5498/1 o výmere 8119 m², ktorá je predmetom nájmu, parcela „C“ č. 5498/2 o výmere 8323 m², ktorú je možné využiť za účelom športových a voľno časových aktivít pre verejnosť a parcela „C“ č. 5498/3 o výmere 964 m² na ktorej sa nachádza vodná stavba.

Žiadateľ - Gymnázium, Park mládeže 5, Košice je rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je aktuálne Okresný úrad Košice, Komenského 52. Gymnázium sídli na adrese Park mládeže 5, Košice na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom Mestom Košice.

Na základe poslednej zmluvy o nájme č. 241012009 zo dňa 22.12.2008 medzi žiadateľom ako nájomcom a mestom Košice ako prenajímateľom, predmetom ktorej boli vyššie uvedené nehnuteľnosti, bola dohodnutá doba nájmu 10 rokov od 1.1.2009 do 1.1.2019 a výška nájmu 1,-€/m²/rok + prevádzkové náklady za nebytové priestory a 0,33,-€/m²/rok za pozemky.

Žiadateľ listom zo dňa 28.02.2019 požiadal o uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú a za cenu nájmu z nasledujúcich dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Škola sa vyznačuje vysokou kvalitou vzdelávania a vysokým dlhodobým niekoľkonásobne prevyšujúcim záujmom uchádzačov o štúdium na ňom. Patrí medzi najväčšie košické gymnáziá, zabezpečuje výučbu pre viac ako 650 žiakov v 3 sekciách:

- slovensko – španielska bilingválna sekcia (22 ročná tradícia) je jediná vo východoslovenskom regióne a najväčšia v rámci SR. Je zriadená na základe medzivládnej zmluvy medzi Ministerstvom školstva, vedy a výskumu SR a Ministerstvom školstva Španielskeho kráľovstva.
- slovensko – anglická bilingválna sekcia ponúka kvalitné bilingválne štúdium, spolupracuje s americkým a anglickým veľvyslanectvom.
- klasická sekcia ponúka okrem iného výučbu 5 svetových jazykov (, ANJ, ŠPJ, NEJ, RUJ, FRJ).

Škola dlhodobu spolupracuje s MMK tým, že sa zapája do prípravy a realizácie rôznych kultúrnych a spoločenských podujatí mesta, resp. ich sama pripravuje (Dni mesta Košice, Európsky deň jazykov, Košické Vianoce, Medzinárodný maratón mieru, Deň Európy, EHMK, Európske mesto športu, Košická biela noc, Študentská kvapka krvi, Liga proti rakovine).

Škola v období rokov 2005 – 2018 investovala do predmetných nehnuteľností sumu vo výške 824,193,- Eur /najväčšie položky: zateplenie školy – 159 400,- €, rekonštrukcia školského dvora – 113 300,- €, rekonštrukcia odbornej učebne – 30 000,- €, rekonštrukcia telocvične – 15 200,- €). Škola má záujem naďalej sa zapájať do projektov, ktoré by zhodnotili predmetné nehnuteľnosti, z tohto dôvodu žiada o uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú.

Minimálne nájomné za nájom pozemkov v školských areáloch podľa bodu D.3 ods. 3 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 6,-€/m²/rok t.z. minimálne nájomné by bolo 6 €/m² x 8550 m² = 51 300 € ročne.

Minimálne nájomné za nájom budovy podľa bodu D.2 ods. 1 písm. b) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 9,-€/m²/rok t.z. minimálne nájomné by bolo 9 €/m² x 4960,7 m² = 44 646,30 € ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 1,- €/m²/rok za budovu t.z. vo výške 4960,70 Eur/rok + prevádzkové náklady a 0,33,- €/m²/rok za nájom pozemkov t.z. vo výške 2821,50 Eur/rok, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia nehnuteľností vo výške podľa alternatívy a).

Materiál bol prerokovaný a schválený na rokovaní Majetkovej komisie pri Mestskom zastupiteľstve v Košiciach dňa 05.08.2019.

Materiál bol prerokovaný a schválený na rokovaní Mestskej rady v Košiciach dňa 28.08.2019.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť nájom vyššie uvedených nehnuteľností na dobu určitú 10 rokov, za nájomné podľa alternatívy a), vzhľadom na výšku doterajších investícií nájomcu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pre žiadateľa Gymnázium, Park mládeže 5, Košice, nakoľko je všeobecný záujem mesta Košice podporovať prevádzkovanie gymnázia.

Košice, 30.08.2019

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva