



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Predĺženie nájmu nehnuteľného majetku priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v areáli ZŠ Kežmarská 28 v Košiciach pre nájomcu Športový klub PYRAMÍDA KOŠICE, Opálová 25, Košice - Západ	
Predkladá	MUDr. Renáta Lenártová, PhD., námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	17.09.2018	
Číslo spisu	MK/A/2018/17838	
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

predĺženie doby nájmu už prenajatých nehnuteľností - časť pozemku (futbalové ihrisko s atletickou dráhou) o výmere 6 400 m² v areáli Základnej školy Kežmarská 28, Košice - pozemok p. č. 858 o celkovej výmere 25 611 m², zastavané plochy a nádvoria, v kat. území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15641, o 10 rokov, tj. do 15.07.2030

- priamym nájmom,

- za nájomné 1,- €/rok a prevádzkové náklady,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájomcovi - Športový klub PYRAMÍDA KOŠICE, Opálová 25, Košice - Západ, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce mimoškolské záujmové činnosti a pohybovo – športové aktivity detí, čím podporujú harmonický vývin detí a vedú ich k aktívnemu využívaniu voľného času, za podmienky, že sa nájomca zaväzuje vykonávať údržbu v celom rozsahu na vlastné náklady.

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

- pozemok parc. č. 858 o výmere 25 611 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaná ako parcela reg. "C",

ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice – Západ, okres Košice II a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15641.

Športový klub PYRAMÍDA KOŠICE, Opálová 25, Košice - Západ (ďalej len ako „ŠK PYRAMÍDA“) užíva vyššie uvedený nehnuteľný majetok na základe Zmluvy o nájme č. 212032010 zo dňa 13.07.2010. Zmluva je uzavretá na dobu určitú. Doba nájmu uplynie dňa 15.07.2020.

Uznesením z XXIV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 948 zo dňa 14.4.2014 bol schválený prenájom časti pozemku školského ihriska na ZŠ Kežmarská 28 do dlhodobého nájmu nájomcovi na obdobie 5 rokov ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Nájomné za prenajatú časť pozemku bolo schválené vo výške 1,- €/rok.

Nájomca sa v zmluve zaviazal vykonať na prenajatom majetku rekonštrukčné práce (technické zhodnotenie) vo výške 36.000,- € do jedného roka od účinnosti dodatku č. 1 k zmluve.

Nájomca viac ako dvojnásobne prekročil zmluvne dohodnutú sumu finančných prostriedkov, keď preinvestoval finančné prostriedky vo výške 76.766,55 €, čím došlo k podstatnému zhodnoteniu majetku prenajímateľa.

Rozdiel v skutočne preinvestovaných a zmluvne dohodnutých finančných prostriedkoch, ktoré nájomca vynaložil na zhodnotenie majetku mesta Košice je vo výške 40.766,55 € a nájomca žiada tento rozdiel tiež vziať do úvahy pri posudzovaní predĺženia doby nájmu.

Okrem toho nájomca naďalej plánuje investovať do prenajatého majetku a vynakladať ďalšie prostriedky na údržbu futbalového ihriska v prevádzkyschopnom stave. V nasledujúcich 10 rokoch nájomca plánuje vynaložiť finančné prostriedky predovšetkým na údržbu futbalového ihriska a príslušenstva, výmenu striedačiek za nové a opravu oplotenia v celkovej výške minimálne 112.000,- €.

ŠK PYRAMÍDA je občianskym združením, ktoré sa venuje práci s deťmi. Ide o futbalový klub. Klub pôsobí na škole už 17 rokov. Klub vykonal na vlastné náklady rekonštrukciu ihriska. Ihrisko je využívané dopoludnia v rozsahu 8 hodín na vyučovací proces a popoludní v rozsahu 4 hodiny na futbalové tréningy. Celú údržbu ihriska zabezpečuje na svoje náklady nájomca.

Dôvodom žiadosti o predĺženie doby nájmu je, že nájomca je v súčasnosti žiadateľom o nenávratný finančný príspevok z Programu rozvoja športu vyhláseného Úradom vlády SR. Jednou z podmienok udelenia NFP je dlhodobý prenájom pozemku, a to najmenej na 10 rokov. Túto podmienku nájomca momentálne nespĺňa (do konca nájmu podľa platnej zmluvy zostáva menej ako 2 roky).

Minimálne nájomné za prenájom nekrytých športových plôch podľa Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške 9 €/hod. alebo 3 €/m²/rok.

V prípade prenájmu pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa je spodná hranica 1,- € ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme ponechať v súčasne platnej dohodnutej výške podľa zmluvy a uznesenia mestského zastupiteľstva, a to vo výške 1,- €/rok + prevádzkové náklady.

Oddelenie školstva navrhuje so zreteľom na už preinvestované finančné prostriedky vo výške 76.766,55 € a náklady nájomcu na údržbu futbalového ihriska na ďalších 10 rokov vo výške minimálne 112.000,- € predĺženie doby nájmu o 10 rokov, teda do 15.07.2030.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť predĺženie doby nájmu časti pozemku (futbalové ihrisko s atletickou dráhou) o výmere 6 400 m² v areáli ZŠ Kežmarská 28 v Košiciach za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa o 10 rokov, teda do 15.07.2030, pre žiadateľa ŠK PYRAMÍDA Košice, nakoľko je všeobecný záujem mesta Košice podporovať subjekty zabezpečujúce mimoškolské záujmové činnosti a pohybovo – športové aktivity detí, čím podporujú harmonický vývin detí a vedú ich k aktívnemu využívaniu voľného času.

Košice, 30.08.2018

Spracoval: JUDr. Martin Judičák, oddelenie školstva