



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nebytových priestorov v budove na Čordákovej ulici z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	17.03.2022	
Číslo spisu	MK/A/2022/10106	
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

prenájom nebytových priestorov o výmere 2450,28 m², ktoré sa nachádzajú na ul. Čordáková č. 50 v Košiciach, budova súpisné č. 1222 na pozemku parcela registra C KN č. 3018/1, katastrálne územie: Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres: Košice II., evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 6,

nájomcovi: Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordáková 50, Košice, IČO: 35561548

- a) priamym nájomom,
- b) za ročné nájomné 1,- €/m² a prevádzkové náklady,
- c) na dobu určitú – do 01.01.2031, za účelom prevádzkovania cirkevnej spojenej školy,
- d) nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatých nehnuteľností v prvej tretine trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 24 502,80,- Eur,

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 subjekty zabezpečujúce výchovno-vzdelávací proces detí, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku - budova súpisné č. 1222 na pozemku parcela registra C KN č. 3018/1, k.ú. Grunt, evidovaná na LV č. 6, ktorá sa nachádza na ul. Čordáková 50, Košice.

Žiadateľ - Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordáková 50, Košice, IČO: 35561548 (ďalej len „Spojenná škola“) je cirkevná škola, ktorej zriaďovateľom je Rímskokatolícka cirkev Arcibiskupstvo Košice. Spojenná škola je plne organizovanou modernou cirkevnou školou, ktorá pôsobí v Košiciach od roku 2002. Integruje v sebe 6 organizačných zložiek: materskú školu, základnú školu, gymnázium, základnú umeleckú školu, ako aj školský klub detí a centrum voľného času.

Základným predmetom činnosti školy je zabezpečenie výchovnovzdelávacieho procesu pre žiakov vo všetkých organizačných zložkách. Škola poskytuje komplexné moderné vzdelávanie s využitím informačných a komunikačných technológií. Organizačnou zložkou spojenej školy je Základná škola s materskou školou ako nástupnícka organizácia zrušenej Materskej školy sv. Košických mučeníkov.

Spojenná škola počas trvania predchádzajúcej nájomnej zmluvy (2011-2020) investovala finančné prostriedky, ktoré trvalo zhodnotili nielen technický stav budovy (oprava strechy, zateplenie prednej časti budovy, výmena okien na 1/3 budovy), ale aj exteriér (oprava schodiska, oploenie a vybudovanie dvoch detských ihrísk). Škola je pripravená ďalej pokračovať v investíciách, ktoré zlepšia technický stav budovy.

Spojenná škola má od mesta Košice prenajaté nebytové priestory (6466,78 m²) a pozemky (3841 m²) na Čordákovej 50, Košice na základe zmluvy o nájme č. 2021000037, na dobu určitú od 01.01.2021 do 01.01.2031, výška nájmu 1,-€/m²/rok + prevádzkové náklady za nebytové priestory a 0,33,-€/m²/rok za pozemky (celková výška nájmu je 7734,31 Eur), pričom podmienka investície finančných prostriedkov min. vo výške 76 627,- Eur, je stanovená do 30.04.2024.

Spojenná škola má od mesta Košice od 01.01.2022 prenajaté ďalšie nebytové priestory o výmere 2450,28 m² v budove na Čordákovej 50, Košice na základe zmluvy o nájme č. 2021003481, na dobu neurčitú, výška nájmu 9,-€/m²/rok + prevádzkové náklady. O prenájom týchto nebytových priestorov požiadala Spojenná škola už v roku 2021 ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Materiál bol predložený na rokovanie MZ v Košiciach dňa 16.12.2021, pričom nebol schválený predpísanou väčšinou hlasov poslancov.

Minimálne nájomné za nájom budovy v školských areáloch 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 je 9 €/m² x 2450,28 m² = 22 052,52 € ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 1,- €/m²/rok za budovu t.z. vo výške 2450,28 Eur/rok + prevádzkové náklady, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia nehnuteľnosti v stanovenej výške 24 502,80,- Eur.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Košiciach dňa 17.02.2022 a bude predložený na rokovanie Majetkovej komisie a Komisie pre vzdelávanie.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť nájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti na dobu určitú do 01.01.2031, za nájomné z dôvodu osobitného zreteľa, pre žiadateľa Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice nakoľko je všeobecný záujem mesta Košice podporovať prevádzkovanie spojenej cirkevnej školy, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia prenajatej nehnuteľnosti v stanovenej výške, pričom nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Košice, 28.02.2022

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva