



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Rozšírenie prenajatých priestorov o objekt telocvične priamym nájmom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte zrušenej Základnej školy Škultétyho 10 v Košiciach pre nájomcu Evanjelické gymnázium Jana Amosa Komenského, Škultétyho 10, Košice	
<b>Predkladá</b>	MUDr. Renáta Lenártová, PhD., námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie školstva	
<b>Dátum zasadnutia</b>	14.03.2016	
<b>Číslo spisu</b>	A/2016/06221	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **schvaľuje**

rozšírenie prenajatých priestorov o objekt telocvične zrušenej Základnej školy Škultétyho 10 v Košiciach vo výmere 790 m<sup>2</sup> (stavba so súpisným číslom 789 na parcele č. 3441, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Huštáky, obec: Košice – Staré Mesto, okres Košice I a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15553),

- priamym nájomom,

- za nájomné 1,00 €/m<sup>2</sup>/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 na dobu určitú do 01.09.2032, z dôvodu zachovania pôvodného účelu využitia školských priestorov a hospodárneho nakladania s majetkom, nájomcovi – Evanjelické gymnázium Jana Amosa Komenského, Škultétyho 10 v Košiciach, IČO: 31305288 za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady a za podmienky, že nájomca zrealizuje potrebné rekonštrukčné a zateplňovacie práce počas doby nájmu, bez nároku na započítanie kompenzácie investovaných nákladov a zhodnotenia.

## **Dôvodová správa**

I./ Evanjelické gymnázium Jána Amosa Komenského, Škultétyho 10, Košice (ďalej len „Evanjelické gymnázium“) je nájomcom nehnuteľného majetku zrušenej Základnej školy Škultétyho 10 v Košiciach na základe Zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov č. 250202007 (974/2007) zo dňa 31.08.2007 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“), pozostávajúcom z nebytových priestorov (o výmere 3280 m<sup>2</sup>) a pozemkov (o výmere 9493 m<sup>2</sup>) nachádzajúcich sa v kat. území Hušťáky, evidované na liste vlastníctva č. 15553.

Evanjelické gymnázium už vynaložilo počas svojho nájomného vzťahu (ktorý je dohodnutý na dobu určitú do 01.09.2032) finančné prostriedky na rekonštrukciu a zveľadenie prenajatého majetku vo vlastníctve mesta Košice, napr. výmena okien, žalúzií, podláh, oprava vchodu, rozvodov, omietok, rekonštrukcia ihriska, elektroinštalácie a ďalšie.

Evanjelické gymnázium žiada o rozšírenie prenajatého majetku o objekt telocvične zrušenej Základnej školy Škultétyho 10 v Košiciach vo výmere 790 m<sup>2</sup>, ktorá je s budovou školy stavebne prepojená a slúži ako jeden funkčný celok, za účelom výchovno - vzdelávacieho procesu žiakov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa priamym nájomom za nájomné 1 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitú do 01.09.2032 (t.j. na dobu ktorá je dohodnutá v nájomnej zmluve).

Nájomca má záujem zateplíť budovu telocvične a vykonať potrebné rekonštrukčné práce (oprava zatekajúcej strechy telocvične, poškodenej podlahy a pod.) a zároveň zabezpečovať sústavnú údržbu telocvične, jej ochranu vrátane areálu okolo nej a uhrádzať náklady prevádzkového charakteru za podmienky, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

V prípade záujmu Základnej školy Považská 12 v Košiciach o využitie telocvične na športové aktivity žiakov, umožní Evanjelické gymnázium jej užívanie v každoročne dohodnutých termínoch s riaditeľom Základnej školy Považská 12 v Košiciach iba za príslušné prevádzkové náklady.

II./ *Obvyklé nájomné* za prenájom telocvične v súlade s § 4 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice je vo výške minimálne 9 €/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady, t.j. obvyklé nájomné by bolo 9 € x 790 m<sup>2</sup> / rok = 7.110 eur + prevádzkové náklady.

*Zvýhodnené nájomné* z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo výške 1 € /m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady by bolo po prepočte 1 € x 790 m<sup>2</sup> / rok = 790 eur + prevádzkové náklady.

III./ Z vyššie uvedených dôvodov, nakoľko je to hospodárnejšie, navrhuje oddelenie školstva schváliť rozšírenie prenajatých priestorov o objekt telocvične priamym nájomom za nájomné 1 € /m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte zrušenej Základnej školy Škultétyho 10 v Košiciach pre nájomcu Evanjelické gymnázium Jána Amosa Komenského, Škultétyho 10, Košice.

Košice, 15.02.2016

Spracoval: JUDr. Adela Šipulová