



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Priamy nájom telocvične s príslušenstvom v objekte ZŠ Bruselská 18 Košice, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Košický atletický klub Jednota Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbál'ová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	13.11.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/23144	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 Štatútu mesta Košice

schvaľuje

nájom telocvične s príslušenstvom v objekte ZŠ Bruselská 18 Košice - stavba súpisné číslo 2611 na parcele č. 3346/146, kat. územie Nové Ľahanovce, evidovaná na LV č. 2391,

pre: Košický atletický klub Jednota Košice, Bruselská 18, 040 13 Košice, IČO: 35553251

- a) za nájomné vo výške 5 eur/hodina a prevádzkové náklady,
- b) na dobu neurčitú, v rozsahu 142 hodín ročne, podľa časového rozvrhu schváleného správcom majetku,
- c) za účelom športovej činnosti detí a mládeže,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený v súlade s § 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatej nehnuteľnosti na vlastné náklady v dohodnutom rozsahu.

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku - stavba súpisné číslo 2512 na parcele č. 3655, ktorá sa nachádza v kat. území Nové Ľahanovce, evidovaná na LV č. 2394. Jedná sa budovu Základnej školy Bruselská 18 v Košiciach, ktorá bol zverená do správy tejto školy na základe zmluvy č. 189/2004 zo dňa 23.02.2004 v znení neskorších dodatkov.

Košický atletický klub Jednota Košice, Bruselská 18, 040 13 Košice, IČO: 35553251 (ďalej len „klub“) v žiadosti uvádza, že sa od roku 2003 venuje výchove a športovej príprave detí a mládeže na sídlisku Ľahanovce v Košiciach, pričom vychoval niekoľko profesionálnych futbalistov, vrátane jedného reprezentanta SR.

Klub organizuje pravidelné tréningy, zápasy a turnaje vo viacerých vekových kategóriách. Momentálne v klube pôsobí viac ako 50 detí vo veku od 6 do 12 rokov, ktoré hrajú v súťažiach Mestského a Oblastného futbalového zväzu. Hlavným cieľom klubu je rozvoj pohybových schopností, športových zručností a podpora zdravého životného štýlu. Klub kladie dôraz na disciplínu, tímovú spoluprácu a princípy fair-play.

Klub požiadal o nájom telocvične s príslušenstvom v objekte ZŠ Bruselská 18 v Košiciach, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na dobu neurčitú – v rozsahu 146 hodín ročne najmä počas zimných mesiacov a nepriaznivého počasia, pričom požadované výška nájomného je 5 eur/hodina.

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa klub uvádza, že telocvična je nevyhnutná pre chod klubu najmä v zimných mesiacoch, pričom pravidelné tréningy umožňujú deťom pokračovať v športovej príprave počas celého roka, čo má zásadný význam pre ich výkonnostný a zdravotný rozvoj. Ako nezisková organizácia financuje klub svoju činnosť najmä z príspevkov rodičov, členských príspevkov a dotácií. Po nákladoch na platy trénerov sú náklady spojené s prenájomom telocvične druhá najvýznamnejšia položka v rozpočte klubu. Zníženie nákladov na prenájom telocvične vo forme zníženia výšky nájomného by umožnilo udržať členské príspevky na udržateľnej úrovni, prípadne aj rozšíriť ponuku tréningov alebo zakúpiť športové vybavenie pre deti.

Zníženie nájomného by priamo prispelo k rozvoju mládežníckeho športu v komunite, umožnilo zapojiť väčšie množstvo detí do pravidelnej športovej činnosti a podporilo výchovu mladých ľudí k aktívnemu a zdravému životnému štýlu.

Klub spolu so žiadosťou predložil aj znalecký posudok č. 125/2025 zo dňa 19.09.2025, v rámci ktorého znalec uviedol všeobecnú hodnotu nájmu telocvične vo výške 14,25 eur/hodina.

Riaditeľka ZŠ Bruselská 18 Košice vo svojom stanovisku k žiadosti uviedla, že súhlasí s prenájomom telocvične z dôvodu hodného osobitného zreteľa v rozsahu 9 hodín týždenne v čase od 01.11. do 30.03. príslušného kalendárneho roka.

Minimálne nájomné za nájom telocvične nad 300 m² podľa bodu D.1 ods. 3 písm. b) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice, je vo výške minimálne 25€/hod. tzn. pri požadovanom rozsahu je minimálne nájomné 3550 eur ročne (25€ x 142h = 3550).

Minimálne nájomné za nájom príslušenstva - šatňa, sprcha, WC, ak ide o hodinový nájom podľa bodu D.2 ods. 1 písm. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice, je vo výške minimálne 0,2€/m²/hod. V tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že podľa bodu D. 1 ods. 6 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v cene nájomného podľa tejto časti D.1 je zahrnuté aj bežné užívanie servisných priestorov (napríklad prechodové chodby, šatne), ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním športového zariadenia.

Podľa § 84 ods. 1 písm. j) Štatútu mesta Košice prenajať majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu možno len v nasledovných prípadoch:

- na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a poskytovania záujmových činností, na účely vzdelávania, športu, telovýchovy, kultúry a osvet.

Podľa § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno školský majetok prenajať len výnimočne v prípade, ak účelom nájmu je poskytovanie alebo zabezpečenie športovej činnosti detí a mládeže.

Podľa § 109 ods. 4 znížiť minimálne nájomné za užívanie školského majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno len v prípadoch uvedených v odseku 3.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa ustanovenie ods. 1 nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide sa jedná o nájom telocvične z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, oddelenie školstva predkladá tento materiál na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

Materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Košiciach dňa 28.10.2025.

Košice, 29.10.2025

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva