



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom pozemku v areáli ZŠ Postupimská 37 v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu Futbalová akadémia Benecol Košice
<b>Predkladá</b>	<b>Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice</b>
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie školstva – referát športu a mládeže
<b>Dátum zasadnutia</b>	03.05.2021
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2019/19725, MK/A/2020/06155, MK/A/2021/04851
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b> <b>MR</b>

## **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 časti pozemku o výmere 6111 m<sup>2</sup> v areáli Základnej školy Postupimská 37 v Košiciach na parcele č. 2424/1, katastrálne územie Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III, evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1, za podmienky, že nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatých pozemkov v prvej polovici trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 18 333 Eur a bude vykonávať údržbu pozemku na vlastné náklady.

**nájomcovi:** FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, Postupimská 37, Košice

- a) priamym nájomom,
- b) za ročné nájomné 1,- Euro a prevádzkové náklady,
- c) na dobu určitú 10 rokov, za účelom organizácie tréningového procesu a zápasov klubu,

**ako dôvod hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce mimoškolské záujmové činnosti a pohybovo – športové aktivity detí a mládeže, čím sa podporuje ich harmonický vývin a vedie ich k aktívnemu využívaniu voľného času, za podmienky, že nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatého pozemku v prvej polovici trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 18 333 Eur a zároveň bude vykonávať údržbu pozemku na vlastné náklady.

## **Dôvodová správa**

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

- pozemok na parcele č. 2424/1 ktorý sa nachádza v katastrálnom území Furča, obec: Košice – mestská časť Dargovských hrdinov, okres Košice III a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1, a ktorý bol zverený do správy Základnej školy Postupimská 37 v Košiciach na základe Zmluvy č. 107/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004 v znení jej neskorších dodatkov.

FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, Postupimská 37, Košice (ďalej len „FA Benecol“) požiadala o prenájom časti pozemku v areáli ZŠ Postupimská 37 v Košiciach o výmere 6111 m<sup>2</sup> priamym nájmom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na dobu určitú 15 rokov, za účelom organizácie športovej činnosti detí a mládeže.

FA Benecol je občianske združenie, ktoré bolo založené v roku 2004 na podporu mládeže. Cieľom je pripravovať chlapcov a dievčatá pre zvyšovanie kvality futbalovej hry, s dôrazom na formovanie osobnosti mladých športovcov. Obsahom činnosti klubu občianskeho združenia je starostlivosť a organizovanie športovej činnosti detí a mládeže v športovom odvetví futbal, vrátane registrácie jednotlivých hráčov, organizovanie ich pôsobenia, hostovania a prestupov v rámci jednotlivých klubov.

FA Benecol má v súčasnosti zastúpenie v 8 súťažiach riadených Východoslovenským, Mestským a Oblastným futbalovým zväzom. Klub má aktuálne 119 aktívnych registrovaných hráčov v systéme SFZ vo veku od 6 do 18 rokov a 15 neregistrovaných hráčov mladších ako 6 rokov, pričom funguje z členských príspevkov rodičov a z príspevkov dane vo výške 2 %. Klub sa pravidelne zúčastňuje rôznych turnajov na Slovensku a v zahraničí, organizuje letné a zimné sústreďovania, denné futbalové tábory a rôzne klubové podujatia. V roku 2016 začal ako partnerský klub spolupracovať s CFT Academy, za účelom pravidelného školenia trénerov učenia nových trendov a realizácie nového konceptu rozvoja hráčov. V roku 2017 bola podpísaná zmluva o spolupráci pri realizácii programu Skill Full Age, v rámci ktorej sa CFT Academy stala prvým partnerským klubom organizácie Coerver® Coaching na Slovensku a tým sa FA Benecol ako partnerskému klubu otvorili nové možnosti rozvoja získaním kompletnej metodiky Coerver. Prezidentom a šéftrenerom akadémie je p. René Babušík, ktorý v oblasti športu pôsobí dlhodobo od aktívnej brankárskej kariéry cez trénerskú kariéru v kluboch, až po reprezentačného trénera mládežníckych klubov na Slovensku.

FA Benecol mal ako nájomca s mestom Košice uzavretú zmluvu o nájme pozemku č. 2008001620 v znení neskorších dodatkov, predmetom ktorej bol nájom pozemku na parcele č. 2424/1 o výmere 5859 m<sup>2</sup> v areáli ZŠ Postupimská 37, Košice za účelom organizovania športovej činnosti detí a mládeže v športovom odvetví – futbal. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 01.01.2021. V zmysle dodatku č. 1 mal nájomca povinnosť investovať finančné prostriedky trvalo zhodnocujúce predmet nájmu min. vo výške 29 172,50 Eur do 01.01.2016, pričom túto povinnosť si nájomca splnil. Nájomné bolo dodatkom č. 3 zo dňa 21.10.2013 určené vo výške 300 Eur ročne.

FA Benecol v roku 2007 zrealizoval výstavu multifunkčného ihriska s umelým povrchom (33x18m) v rámci ktorého vymenil v roku 2019 kompletne celý povrch a ako aj ochranné siete. V roku 2011 zrealizovala klub výstavbu veľkého trávnatého futbalového ihriska s prírodným trávnikom (95x48m), v rámci ktorého bola v roku 2017 dobudovaná automatická závlaha trávniku. Obe ihriská využíva v rámci vyučovacieho procesu ZŠ Postupimská 37.

Dôvodom žiadosti je skutočnosť, že klub od svojho vzniku pôsobí pri ZŠ Postupimská 37 a za ten čas zhodnotil mestský pozemok v školskom areáli. Areál školy bol oplotený a spolu s ihriskami je udržiavaný klubom. V spolupráci so ZŠ klub realizuje výučbu športovej

prípravy v športových triedach na prvom stupni, pričom sa plánuje rozšírenie aj o druhý stupeň.

V nasledujúcom období klub plánuje pokračovať v investíciách a nevyhnutných opravách, najmä predĺženie ihriska o cca 20 m spolu s prekládkou existujúceho oplotenía a dobudovanie nového oplotenía (7500,- Eur), dobudovanie vetvy automatickej závlahy po predĺžení ihriska a založenie nového trávniká (1500,- Eur), oprava tribúny a osadenie sedačiek (5000,- Eur), oprava existujúceho oplotenía, oprava stožiarov a namontovanie nových ochranných sietí (10 000 Eur).

Riaditeľka ZŠ Postupimská 37 vo svojom stanovisku k žiadosti uviedla, že súhlasí s prenájomom pozemku ako aj s udelením výnimky z pravidiel prenájmania ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že klub pravidelne udržiava prenajatý pozemok a zhodnocuje ho z vlastných finančných prostriedkov. Žiadateľ spolupracuje so základnou školou už niekoľko rokov a podporuje športové aktivity detí a mládeže nielen prostredníctvom športových tried, ale aj v rámci mimoškolskej činnosti formou organizovania športových podujatí a prenájímaním telocviční na športové účely. Členovia klubu sa podieľajú aj na akciách a brigádach organizovaných školou. Členmi klubu sú aj žiaci školy a títo svoje skúsenosti využívajú aj pri reprezentácii školy vo futbale a v iných športových oblastiach. Vedenie školy má záujem o aktivity tejto akadémie vzhľadom na skutočnosť, že výraznou mierou napomáha vyplňať voľno časové aktivity žiakov školy a tým sa podieľa na odstraňovaní negatívnych celospoločenských javov.

*Minimálne nájomné* za prenájom nekrytých športových areálov v súlade s Prílohou č. 4 časť D.1 ods. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 3 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. minimálne ročné nájomné by bolo 6111 m<sup>2</sup> x 3 € = 18 333 € ročne.

*Zvýhodnené nájomné* z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 1 Euro ročne s podmienkou investovania finančných prostriedkov do zhodnotenia prenajatých pozemkov v prvej polovici trvania nájmu, min. vo výške 18 333 Eur t.z. 10% z minimálnej ceny nájomného za celé obdobie nájmu (18 333 € x 10 rokov doba nájmu = 183 330 Eur x 0,1 = 18 333 Eur).

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Košiciach dňa 19.04.2021. Materiál bol predložený na rokovanie Komisie pre vzdelávanie a na rokovanie Komisie športu a aktívneho oddychu pri Mestskom zastupiteľstve v Košiciach.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť prenájom časti pozemku v areáli Základnej školy Postupimská 37 v Košiciach, priamym nájmom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu FA Benecol, Postupimská 37, Košice za účelom organizácie športovej činnosti detí a mládeže, na dobu určitú 10 rokov, za ročné nájomné vo výške 1 Euro za podmienky, že nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatých pozemkov v prvej polovici trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 18 333 Eur a vykonávať údržbu na vlastné náklady, 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, 19.04.2021

Spracoval: Mgr. Mário Švec, vedúci referátu športu a mládeže