



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nehnuteľností (pozemkov a budovy) na Kórejskej ulici v k. ú. Južné Mesto pre Arcidiecéznu charitu Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	27. 06. 2024	
Číslo spisu	MK/A/2024/12313	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 13756 v k. ú. Južné Mesto:

- budova súp. č. 5158 na pozemku reg. C KN parc. č. 1971
- pozemku registra C KN parc. č. 1971 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²
- pozemku registra C KN parc. č. 1972 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m²

účel: zriadenie „Alokovaného pracoviska krízového centra pre matky s deťmi“ a jeho využívanie na poskytovanie sociálnych služieb pre matky s deťmi

dobu nájmu: určitá - 20 rokov

cena za prenájom: 1,- €/rok za celý predmet nájmu

pre Arcidiecéznu charitu Košice, IČO: 35514027, so sídlom Bočná 2, 040 01 Košice z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je zriadenie „Alokovaného pracoviska krízového centra pre matky s deťmi“ a jeho využívanie na poskytovanie sociálnych služieb pre matky s deťmi.

Dôvodová správa

Prenájom nehnuteľností (pozemkov a budovy) v k. ú. Južné Mesto pre Arcidiecéznu charitu Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 13756 v k. ú. Južné Mesto:

- budovy súp. č. 5158 na pozemku reg. C KN parc. č. 1971
- pozemku registra C KN parc. č. 1971 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²
- pozemku registra C KN parc. č. 1972 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m², nachádzajúcich sa na Kórejskej ulici 1 v Košiciach.

Arcidiecézna charita Košice (ďalej len „ADCH“) požiadala o prenájom vyššie špecifikovaných nehnuteľností na Kórejskej ulici pre účely zriadenia a následného prevádzkovania „Alokovaného pracoviska krízového centra pre matky s deťmi“.

V súčasnosti poskytuje sociálne služby pre matky s deťmi v priestoroch budovy na Poľnej ulici.

Na základe uznesenia MZ v Košiciach č. 403 zo dňa 12.03.2024 bola dňa 20.05.2024 uzatvorená s ADCH zmluva o výpožičke č. 2024001812 na dobu určitú 3-och rokov.

Nakoľko nehnuteľnosť je potrebné zrekonštruovať, previesť také úpravy vrátane zmeny účelu využitia ktoré podliehajú stavebnému konaniu, je nutné uzatvoriť nájomnú zmluvu.

Mesto Košice sa podpisom Dohody vo vzťahu k realizácii Strategického Parku zaviazalo „poskytnúť všetku Požadovanú súčinnosť na posilnenie a zlepšenie kvality vzdelávania v meste Košice, ktorá zahŕňa najmä, ale nie výlučne, zriadenie a rozšírenie medzinárodného vzdelávania v anglickom jazyku, dostupného od predškolského veku až do 14 rokov, zabezpečiť kapacity a dostupnosť pre školopovinné deti s ohľadom na potreby Strategického Parku.“. Po priamej dohode s investorom bola ako aktuálne jediná vhodná inštitúcia s požadovanou certifikáciou IB identifikovaná medzinárodná škola Košice International School (KEIS), sídliaca v budove vo vlastníctve mesta Košice na Poľnej ulici č. 1.

S ohľadom na úvodné ustanovenie Dohody, kde sa Slovensko prostredníctvom Ministerstva hospodárstva SR zaviazalo mestu Košice poskytnúť podporu a finančnú pomoc potrebnú na plnenie stanovených úloh a záväzkov, boli mestu Košice Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR poskytnuté finančné prostriedky kompenzujúce výdavky na mestom plánovanú rekonštrukciu budovy vedenú v dvoch fázach. Pričom prvá fáza prác bola ukončená v plnom rozsahu, druhá fáza je podmienená uvoľnením priestorov 1. poschodia severnej časti budovy na Poľnej ulici č. 1, aktuálne prenajatých ADCH.

V menovaných priestoroch poskytuje ADCH sociálne služby krízovej intervencie poskytované podľa § 25 zákona č. 448/2008 o sociálnych službách s kapacitou **do 20 osôb**. ADCH súhlasila s uvoľnením priestorov severnej časti 1. poschodia budovy a redukciou priestorov definovaných zmluvou o prenájme, za podmienok poskytnutia náhradných priestorov mestom Košice a to za zvýhodnených podmienok osobitného zreteľa. ADCH prejavila ochotu za týchto podmienok investovať finančné prostriedky potrebné na uvedenie nových, náhradných priestorov do požadovaného stavu potrebného na poskytovanie sociálnej služby. Za vhodnú bola obomi stranami (ADCH, mesto Košice) identifikovaná budova niekdajšieho Centra voľného času, dnes nevyužívaného priestoru budovy na Kórejskej ulici č. 1 v Košiciach.

V školskom roku 2024/25 počíta KEIS s rozšírením o ďalšie ročníky potrebné pre naplnenie požiadaviek Parku, investorov (Volvo Cars Košice, TAKENAKA a ďalší...) a ich

rodín na vyučovanie kompletného kontinua medzinárodného vzdelávania na jednom mieste. Akútna potreba sa týka vytvorenia priestoru minimálne pre 4 nové kmeňové triedy, 2 odborné učebne – Science Lab, Design Lab a príslušné kabinety pre učiteľov zabezpečujúcich výuku v nových triedach. Dôvodom je dosiahnutie minimálnych požadovaných kapacít z hľadiska medzinárodných štandardov a potreby otvorenia 10. ročníka vyučovania. V súčasnosti zároveň prebieha posledná fáza autorizácie školy pre International Baccalaureate Middle Years Programme (od 7. ročníka vyššie), kde je nutné preukázať zabezpečenie vhodných a dostatočných priestorov od školského roka 2024/25. Bez nových priestorov existuje reálna hrozba neschopnosti preukázať stanovené podmienky IBO a zároveň naplniť požiadavku spoločnosti Volvo Cars Košice pre rozšírenie školy o ďalšie ročníky.

Vzhľadom na uvedené záväzky mesta Košice vo vzťahu k realizácii Strategického parku Volva, je potrebné riešiť nájom nehnuteľností na Kórejskej ulici 1 v Košiciach pre ADCH.

Cena nájmu stanovená znaleckým posudkom č. 67/2024 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Maťufkom je určená vo výške 25 600,- €.

Mestskou radou bol materiál prerokovaný dňa 20.02.2024.

Ide o prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zriadenie „Alokovaného pracoviska krízového centra pre matky s deťmi“ poskytujúceho komplexnú pomoc matkám s deťmi, ochranu pred bezdomovectvom, a umiestnením detí do detských domovov. V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Košice, 13.06.2024

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Eva Slobodníková

Prenájom nehnuteľností (pozemkov a budovy) v k. ú. Južné Mesto pre Arcidiecéznu charitu Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Žiadateľ | Arcidiecézna charita Košice |
| 2. Katastrálne územie: | Južné Mesto |
| 3. Predmet nájmu: | budova súp. č. 5158 na pozemku reg. C KN parc. č. 1971
pozemok registra C KN parc. č. 1971 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 221 m ²
pozemok registra C KN parc. č. 1972 zastavaná plocha
a nádvorie o výmere 192 m ² |
| 4. Účel: | zriadenie „Alokovaného pracoviska krízového centra pre
matky s deťmi“ a jeho využívanie na poskytovanie
pobytových sociálnych služieb pre matky s deťmi |
| 5. Doba nájmu: | určitá – 20 rokov |
| 6. Výška nájmu: | 1,- €/rok za celý predmet nájmu |