



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Trebišovská 10 v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu GYMNÁZIUM, Trebišovská 12, Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbál'ová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	12.12.2019	
Číslo spisu	MK/A/2019/21435	
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 - chodba, šatne a kabinet o celkovej výmere 91 m², ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Trebišovská 10 v Košiciach – stavba so súpisným číslom 369 na parcele registra C KN č. 1253, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice – Západ, okres Košice II a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 15649,

nájomcovi: GYMNÁZIUM, Trebišovská 12, Košice,

- a) priamym nájomom,
- b) za ročné nájomné 273,- € a prevádzkové náklady,
- c) na dobu určitú – 10 rokov, za účelom zabezpečenia vzdelávacieho procesu na výuku telesnej a športovej výchovy a školských športových hier a súťaží.

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce vzdelávací proces a pohybovo – športové aktivity detí, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

- stavba so súpisným číslom 369 na parcele č. 1253, o výmere 285 m², popis stavby: ZŠ Trebišovská 10, Košice

ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa, obec: Košice – Západ, okres Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15649, a ktorý bol zverený do správy Základnej školy Trebišovská 10 v Košiciach na základe zmluvy č. 263/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na VII. zasadnutí dňa 04.07.2019 na základe uznesenia č. 153 schválilo žiadateľovi - GYMNÁZIUM, Trebišovská 12, Košice, IČO: 00398900 (ďalej len „žiadateľ“) prenájom malej telocvične, ktorá sa nachádza v objekte ZŠ Trebišovská 10 v Košiciach priamym nájomom za ročné nájomné vo výške 855,- Eur a prevádzkové náklady, z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom zabezpečenia vzdelávacieho procesu na výuku telesnej a športovej výchovy, s podmienkou, že nájomca investuje do zhodnotenia predmetnej nehnuteľnosti finančné prostriedky min. vo výške 12.825,- Eur v prvej polovici trvania nájmu.

Na zabezpečenie plnohodnotného využívania telocvične na výchovno-vzdelávací proces je z hľadiska žiadateľa nevyhnutné zabezpečiť aj obslužné nebytové priestory telocvične (chodba, šatne a kabinet), ktoré však neboli predmetom schválenej žiadosti o prenájom malej telocvične. Tieto nebytové priestory žiadateľ využíval aj v zmysle predchádzajúcej nájomnej zmluvy č. 2014042009 o prenájme telocvične, a z tohto dôvodu požiadal, aby bolo nájomné za nebytové priestory zahrnuté do výšky nájomného za telocvičňu.

Vzhľadom na vyššie uvedené požaduje žiadateľ schválenie dlhodobého nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa na obdobie 10 rokov.

Riaditeľ základnej školy vo svojom stanovisku k žiadosti uviedol, že súhlasí s prenájmom nebytových priestorov pre účely vyučovania telesnej výchovy.

Minimálne nájomné za prenájom ostatných školských priestorov v súlade s Prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice, je vo výške minimálne 9 €/m²/rok, t.z. minimálne nájomné by bolo 9 €/m² x 91 m² = 819 € ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhuje oddelenie školstva vo výške 3 €/m² x 91 m² / rok + prevádzkové náklady, t.z. vo výške 273 € ročne + prevádzkové náklady.

Materiál bol prerokovaný na rokovaní Majetkovej komisie pri Mestskom zastupiteľstve v Košiciach dňa 04.11.2019, pričom majetková komisia odporučila zvýhodnené nájomné vo výške 1,-Eur/ročne. Oddelenie školstva odporúča zvýhodnené nájomné vo výške 273,- Eur/ročne, nakoľko v porovnateľných prípadoch nájmu nebytových priestorov z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa nájomné stanovuje vo výške 3€/m²/rok.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Košiciach dňa 22.11.2019.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť prenájom nebytových priestorov (chodba, šatne a kabinety) o celkovej výmere 91 m² priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte Základnej školy Trebišovská 10 v Košiciach pre nájomcu GYMNÁZIUM, Trebišovská 12, Košice, na dobu určitú 10 rokov, za ročné nájomné 273,- € a prevádzkové náklady, za účelom zabezpečenia vzdelávacieho procesu na výuku telesnej a športovej výchovy, za podmienky, že nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Košice, 22.11.2019

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva