

## **Dôvodová správa k žiadosti o prenájom nebytových priestorov z dôvodu osobitného zreteľa pre SSOŠ, Bukovecká 17, 04012, Košice**

Súkromná stredná odborná škola, Bukovecká 17, 040 12 Košice, IČO: 31295657 (ďalej len „SSOŠ“) je výchovno-vzdelávacia **nezisková** organizácia. Svoju činnosť začala v roku 1999 v priestoroch ZŠ Bukovecká 17. Ako prvá škola v Košiciach od roku 2005 začala vyučovať aj učiteľské odbory. V súčasnej dobe si prenajímame 1785,63 m<sup>2</sup> zmluvou o nájme nebytových priestorov, ktorá trvá 25 rokov.

### **Školu navštevuje 458 žiakov:**

- 276 žiakov v 12 triedach v dennej forme
- 182 žiakov v 11 triedach v diaľkovej, externej forme štúdia

### **Škola poskytuje úplné stredné odborné vzdelanie v odboroch:**

- učiteľstvo pre materské školy a vychovávateľstvo
- sociálno-výchovný pracovník

SSOŠ má od roku 2005 uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov so ZŠ Bukovecká 17 Košice. Dodatkom č. 15 sa s účinnosťou od 01.09.2024 menila výška nájmu z 1€/m<sup>2</sup> na 18€/m<sup>2</sup>.

**Veľký počet našich žiakov pochádza zo zložitých sociálnych pomerov, napr. z marginalizovaných skupín, či z centier pre deti a rodinu.**

Škola poskytuje kvalitné vzdelanie, ktoré si väčšina našich žiakov nemôže dovoliť zaplatiť. **Zvýšenie nájomného by mohlo ohroziť 34 pracovných miest.** Štatút hodný osobitného zreteľa by mal byť udelený nielen pre výborné študijné výsledky našich žiakov, ale aj z dôvodu vynikajúceho uplatnenia našich žiakov v praxi v kontexte mesta a organizácií na jeho území, ako aj z dôvodu vytvárania verejnoprospešnej vzdelávacej činnosti pre dospelých občanov pracujúcich v našom meste prostredníctvom diaľkového pomaturitného štúdia.

**Vytvárame podnetné atraktívne školské prostredie,** ktorého výsledky sa mestu Košice a okoliu vracajú viacnásobne v odborne vzdelaných, pedagogicky a prakticky pripravených ľudských zdrojov pre **košické materské školy, školské kluby a sociálne zariadenia.**

### **Rekonštrukcie a modernizácie v hodnote takmer 200.000 EUR :**

Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavba súp. č. 1370 na parcele č. 3963, kat. územie Jazero, evidovaná na LV č. 13346. Jedná sa o budovu Základnej školy Bukovecká 17, Košice, ktorá je zverená do správy základnej školy, na základe zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy č. 228/2005 zo dňa 20.04.2005. Hoci sme prenajaté

priestory prevzali v zlom technickom a opotrebovanom stave, model fungovania dvoch subjektov v priestoroch ZŠ sa ukazuje ako efektívny a ekonomický pre všetkých zúčastnených.

Počas doby nájmu sme uvedený priestor ako **zodpovední nájomcovia** so súhlasom odboru školstva MMK **každoročne rekonštruovali** na **vlastné náklady** v doterajšej hodnote 195.025 EUR. V rekonštrukciách **plánujeme pokračovať** a modernizovať v rámci možnosti ako nezisková organizácia i naďalej.

**Počas trvania nášho nájmu sme kompletne zrekonštruovali z vlastných zdrojov:**

- o 5 miestností sociálnych zariadení,
- o 2 dvojkrídlové dvere,
- o dvere zborovne,
- o 15 učební,
- o 3 kancelárie,
- o zrealizovali sme výmenu drevených okien za plastové v takmer celej prenajatej časti budovy v počte 250 dvojokien a 2 trojokien,
- o zabezpečili sme okná mrežami na prízemí,
- o zrekonštruovali sme vstup do budovy školy,
- o vymenili podlahy v rozsahu cca 1500 m<sup>2</sup>,
- o vymenili školské lavice, stoličky a ostatný nábytok pre 250 žiakov,
- o dvere učební,
- o umývadlá,
- o vodovodné batérie,
- o zariadili kancelárie,
- o kabinety, zborovňu,
- o výmena 350 svietidiel.
- o zabezpečujeme starostlivosť o okolie budovy školy, priestory átria, sezónne kosenie tráv.



**Všetky faktúry za rekonštrukčné práce a opravy boli doložené mestu Košice.**  
**Všetky práce sa vykonávali s písomným súhlasom mesta Košice.**

### **Zoznam prác na základe faktúr za obdobie 2004 - 2023:**

može

| Rok          | Práce  | Suma                | Mena      |
|--------------|--|---------------------|-----------|
| 2004         | Oprava a sanácia sociálnych zariadení, podlahovej krytiny, soklov, omietok, maľby, výmena PVC, výmena svietidiel, vypínačov, prahov, kovania dverí, natieranie zárubní, dodávka svietidiel, montáž svietidiel, výmena poškodených parapetov, oprava rozvodov vody, motúz umývadiel, opravy v triedach  | 710 782,00          | SK        |
| 2005         | Oprava a údržba učebných priestorov, demontáž a montáž umývadiel, výmena podlahovej krytiny, soklov, oprava a údržba sociálnych zariadení, Búracie práce, Murárske práce, Zdravotechnika-oprava, maľby a nátery, Izolovanie stropov a stien, hasiace prístroje, školský rozhlas oprava rozvodov, výmena tabúl, nástenne plátna, keramické tabule,          | 660 833,00          | SK        |
| 2006         | Stavebné opravy a údržba, výmena svietidiel, oprava rozvodu elektro, výmena plastový dverí, okien, dlažby, soklov, výmena oceľových zárubní, sieťkovanie stien, výmena prahov, maľba, výmena PVC, búranie kanál. Odpadu, výmena toaliet, nátery radiátorov, nátery potrubí UK, maľovanie zárubní, výmena obkladov a dlažieb, oprav PVC rúr, výmena žalúzií | 614 444,00          | SK        |
| 2007         | Oprava a údržba, montáž PVC, soklov, výmena svietidiel, maľovanie, sadrovanie, olejový náter soklov, výmena úsporných žiaroviek,   | 486 752,00          | SK        |
| 2008         | výmena drevených okien za plastové, výmena úsporných žiaroviek, čistenie kanalizácie, oprava priestorov, klampiarske a zámočnícke práce, elektro, výmena obkladu, rozvod vody, murárske práce, maľby, výmena PVC.  | 598 258,00          | SK        |
|              |  | <b>2 360 287,00</b> | <b>SK</b> |
| 2012         | Oplotenie vchodu prístrešku mrežou, výmena tabule  | 4 167,00            | €         |
| 2015         | Stavebné práce, maľby, nátery chodieb podľa súpisu   | 348,43              | €         |
| 2016         | Stavebné práce, maľby, nátery chodieb podľa súpisu   | 1 024,52            | €         |
| 2018         | Oprava keramického obkladu   | 417,34              | €         |
| 2019         | výmena PVC,  | 9 870,00            | €         |
| 2020         | stavebné úpravy a maľby, výmena štruktúrovanej kabeláže, zámočnícke práce  | 22 166,00           | €         |
| 2021         | Výmena plastových okien, interiérové žalúzie, Oprava potrubia,   | 50 269,00           | €         |
| 2022         | Maliarske práce, prebíjanie odpadového potrubia  | 4 037,00            | €         |
| 2023         | Maliarske práce  | 785,00              | €         |
| Spolu        |  | <b>93 084,29</b>    | <b>€</b>  |
| <b>SPOLU</b> |  | <b>195 025,11</b>   | <b>€</b>  |

**Fotodokumentácia stavu pred , počas a po rekonštrukcii tvorí prílohu tejto správy.**

- **Moderné technológie:** Školu sme vybavili modernými technológiami, optickou 1GB sieťou prostredníctvom novej štruktúrovanej kabeláže, v celom prenájatom objekte bezdrôtovým vysokorýchlostným internetom a didaktickou technikou, ako aj zabezpečovacím zariadením.

### **Úspechy našich žiakov:**

- **Charitatívne a sociálne programy:** Naši žiaci sa aktívne zapájajú do množstva charitatívnych zbierok a dlhodobých sociálnych programov.
- **Integrované divadlo HOPI HOPE:** Ako jediná škola v meste sme realizovali integrované divadlo, kde naši žiaci hrali spoločne s postihnutými v rôznych divadelných predstaveniach.
- **Spolupráca s Domovom sociálnych služieb Maják:** Dlhodobo spolupracujeme s týmto zariadením, ktoré zabezpečuje celodennú starostlivosť o hluchoslepých.
- **Prevencia žltácky:** Realizovali sme celomestský osvetový vzdelávací projekt zameraný na prevenciu žltácky v základných a materských školách.

- **Finančná gramotnosť:** Sme autormi celomestského vzdelávacieho projektu finančnej gramotnosti pre žiakov 7. až 9. ročníkov základných škôl.
- **Hudobné CD:** Vydali sme dve autorské hudobné CD, ktoré znejú v meste, materských školách a školských kluboch pri rôznych príležitostiach.
- **Zrealizovaný Interaktívny náučný chodník** na jazere v spolupráci s mestskou časťou,

### Ocenenia a uznania:

- **Ambasádorská škola Európskeho parlamentu:** Tento titul sme získali za netradičné aktivity zamerané na zvýšenie informovanosti študentov o európskej parlamentnej demokracii. Tento titul sme získali za naše netradičné aktivity. Program ich tiež motivuje k tomu, aby sa aktívne zapájali do demokratických procesov EÚ a zameriava sa na študentov s rôznym vzdelaním a sociálnym a geografickým pôvodom.
- **Angažovaná škola:** Získali sme opakovane oficiálnu značku za dobrovoľnícke aktivity v projekte Angažovaná škola, kde sa oceňujú školy, ktoré zapracovali do klasického vyučovania progresívnu stratégiu Service learning.
- **Zlatý školský parlament:** Získali sme značku kvality za aktívnu činnosť a máme najaktívnejších členov v Študentskom parlamente Košického kraja.

### Dobrovoľnícke a komunitné aktivity:

- **Dobrovoľnícke aktivity:** Pravidelne sa spolupodieľame na dobrovoľníckych aktivitách, tvorivých dielňach a kultúrnych programoch **pre mestské časti Terasa, Jazero, Ťahanovce a Staré mesto**. Školy a školské zariadenia poznajú mnohé divadelné predstavenia z našej tvorivej dielne, rozširujeme rady darcov krvi a je nám mimoriadne blízke dobrovoľníctvo v akejkoľvek oblasti – medziiným aj **v čase mimoriadnej situácie pre Magistrát mesta Košice pri Call centre**.
- **Projekt Ja Slovensko:** Naši žiaci sa zapájajú do tohto projektu, kde lepšie chápu základné ekonomické princípy a vylepšujú svoju finančnú gramotnosť. Podsúčasťou tohto projektu je aj **Bankomat nápadov**, do ktorého sa naši žiaci pravidelne zapájajú a umiestňujú na popredných miestach.
- **JA 100 rokov skúseností:**škola získala ocenenie ako jedna z najaktívnejších v rámci Slovenska, ktoré si prevzali zástupcovia školy na konferencii.
- **Občianske združenie TRIA:** Založili sme toto študentské združenie, v rámci ktorého realizujú žiaci rôzne aktivity – zbierky, burzy, denný tábor a podobne.
- **Zručnosti pre úspech** program v ktorom žiaci získavajú zručnosti v oblasti komunikácie, prezentácie, sebareprezentácie aj prácu v tíme, rozvíjajú svoje základné zručnosti pre zamestnateľnosť a proaktívny prístup k rozvoju podnikavosti, vlastnú prácu, schopnosť riešiť problémy, identifikovať, navrhnuť a rozvíjať svoj vlastný nápad. Partnerom programu je Embassy of the United States of America.



### Ďalšie príklady dobrej praxe:

- **Reminiscenčná terapia v DSS:** Naši žiaci premenili toto zariadenie, kde praxujú, na budovy a artefakty z reálneho života klientov. Na stenách Via Lux v Barci pribudli nástenné maľby v podobe mestečka.
- **VIRVAR:** Naša pravidelná účasť a príprava tvorivých dielní pre medzinárodný festival bábkových divadiel.
- **Ekologický projekt REVYPREDA:** Projekt REcykluj - VYrábaj - PREdávaj - DARuj.
- **Ferova fotokniha:** Kresby klienta prezentované širšej verejnosti, ostatným klientom zariadenia, žiakom našej školy a na webovej stránke oboch inštitúcií.

Znakom našej kvality je aj **stabilný pedagogický zbor a výborní žiaci**. Usilujeme sa plniť si svoje výchovno-vzdelávacie poslanie bez ohľadu na sociálne, osobnostné, názorové, spoločenské a iné rozdiely a veríme, že rovnaký pohľad bude aj na nás.

Veríme, že našej žiadosti vyjdete v ústrety, čo nás určite bude zaväzovať k ešte lepšej práci a šíreniu dobrého mena nášho mesta aj za jeho hranicami.

**Na základe uvedeného Vás žiadame brať osobitný zreteľ pri určovaní výšky nájomného a zohľadniť výsledky našej školy v oblasti výchovy a vzdelávania a prípravy budúcich pedagogických zamestnancov pre materské školy, školské kluby a sociálne zariadenia na území mesta Košice a v širokom okolí.**

**Veríme, že našej žiadosti vyjdete v ústrety, čo nás určite bude zaväzovať k ešte lepšej práci a šíreniu dobrého mena nášho mesta aj za jeho hranicami.**

Spolu so žiadosťou sme predložil aj znalecký posudok č. 19/2024 zo dňa 16.10.2024 v rámci ktorého znalec uviedol všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 9 Eur/m<sup>2</sup>/rok resp. 16 100 eur/rok.

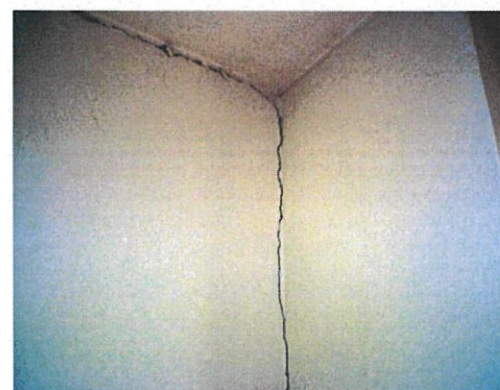
Riaditeľka ZŠ Bukovecká 17 Košice **nemala námietky** k nájmu nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### Obrazová príloha:

**Vyhotovená fotodokumentácia stavu školy v čase prevzatia do nájmu a následne stav aktuálny po rekonštrukcii.**

**Prevzaté priestory sa nachádzali vo veľmi zlom technickom stave.**

**WC s plechovými hrdzavými dverami, poškodené obklady, misy, umývadlá a popraskaná a povybíjaná dlažba:**

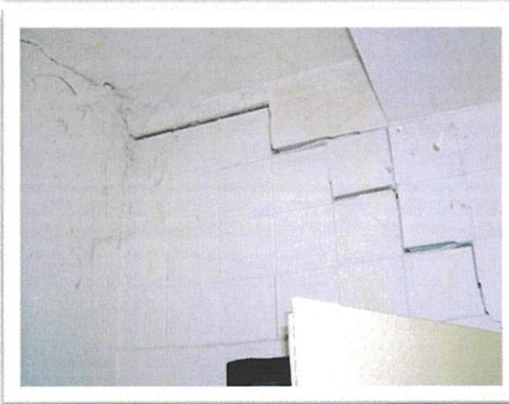
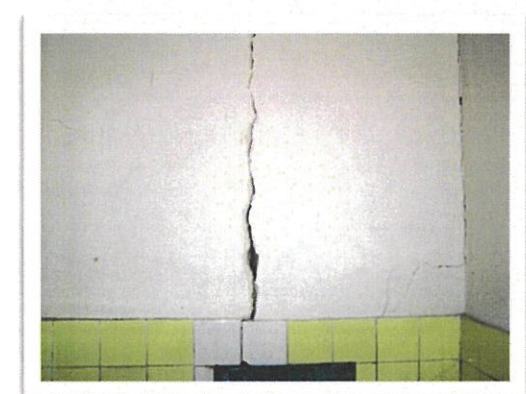




**Poškozené zárubne, nefunkčné toalety, poškodená dlažba, odpady:**

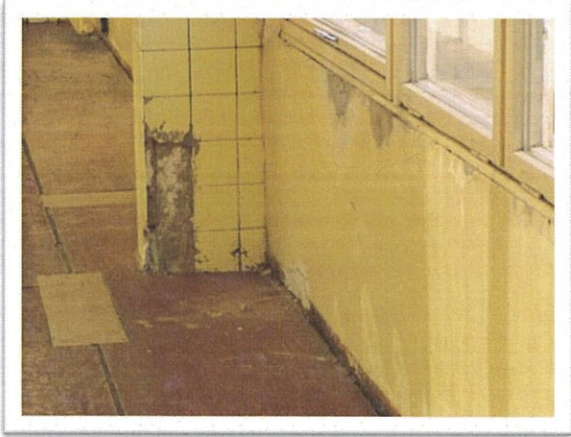
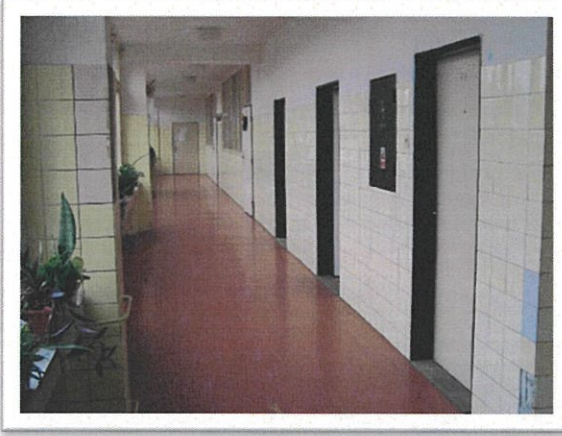


**Narušené múry a trhliny, poškodené odpady, rozvody vody, popraskané múry, plesne:**





**Opotrebované PVC podlahy, sokle, omietky, maľby, na chodbách a v triedach:**





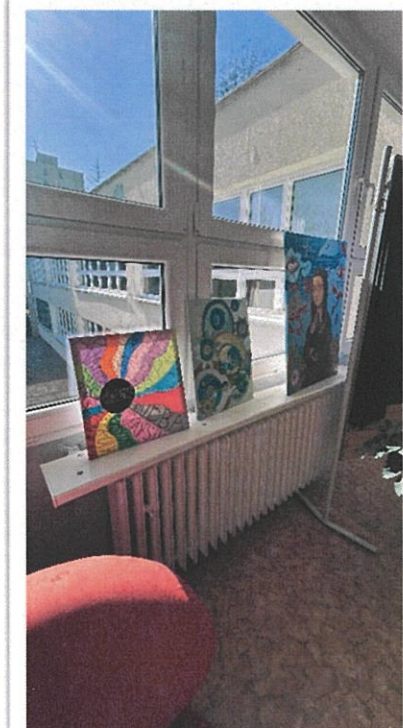
**Poškodené drevené okná v triedach a na chodbách, poškodené parapety a radiátory:**





**Rekonštrukčné práce vykonané SSOŠ do majetku mesta z vlastných zdrojov školy v hodnote takmer 200.000 EUR**

- Výmena 250 plastových okien, výmena 2 plastových trojdverí,
- Výmena 1500 m<sup>2</sup> podlahovej krytiny PVC,
- Výmena 350 stropných svietidiel,
- Murárske práce, oprava stien, omietok, sanácia plesní, výmena parapetov.





## Rekonštrukcia 5 miestností sociálnych zariadení

- Výmena 15 záchodov, 10 umývadiel , 10 batérií 3 pisoárov,
- Výmena obkladov a dlažieb,
- Oprava rozvodov vody,
- Oprava popraskaného muriva, stien, maliarske práce, sanácia plesní.





## Rekonštrukcia 15 miestností učebných priestorov

- Výmena plastových okien, demontáž a montáž omývadiel, a dlažieb,
- Výmena podlahovej krytiny, nátery soklov, izolovanie stropov a stien,
- Mreže na oknách na prízemí, maľovanie zárubní,
- Výmena starých tabúl v 15 triedach,
- Výmena žalúzií na 250 dvojoknách.





## Rekonštrukcia 2 vestibulov:

- Výmena plastových okien, výmena parapetov, výmena podlahovej krytiny PVC,
- Maľovanie radiátorov , zábradlí, oprava schodov,
- Maľovanie soklov, výmena svietidiel, výmena úsporných žiaroviek,
- Sanácia plesní na stenách, oprava muriva, sieťkovanie stien.





## Rekonštrukcia vstupných priestorov a vrátnice školy

- Výmena 4 krídlových plastových dverí, výmena dvojkrídlových plastových dvojdvierí átria,
- Výmena dlažby, výmena svietidiel, oprava stropov,
- Klampiarske a zámočnicke práce,
- Murárske práce, sieťkovanie, maľovanie,
- Kosenie dvora a átria v okolí školy, starostlivosť o dreviny a kroviny.

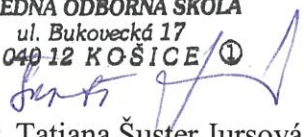





V Košiciach dňa 12.3.2025

Spracoval :

**SÚKROMNÁ  
STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA**  
ul. Bukovecká 17  
**040 12 KOŠICE** ①

  
PhDr. Tatiana Šuster Jursová  
riaditeľ školy



  
Ing. Miroslav Krištan  
zriaďovateľ školy





RECORDED  
INDEXED  
FEB 19 1964