



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nebytových priestorov v budove na Čordákovej ulici z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	16.12.2021	
Číslo spisu	MK/A/2020/22008	
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 o výmere 2450,28 m², ktoré sa nachádzajú na ul. Čordáková č. 50 v budove súpisné č. 1222 na pozemku parcela registra C KN č. 3018/1, katastrálne územie: Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres: Košice II., evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 6,

nájomcovi: Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordáková 50, Košice, IČO: 35561548

- a) priamym nájomom,
- b) za ročné nájomné 1,- €/m² a prevádzkové náklady,
- c) na dobu určitú – do 01.01.2031, za účelom prevádzkovania cirkevnej materskej školy,
- d) nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatých nehnuteľností v prvej tretine trvania nájmu finančné prostriedky min. vo výške 24 502,80,- Eur,

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

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku - budova súpisné č. 1222 na pozemku parcela registra C KN č. 3018/1, k.ú. Grunt, evidovaná na LV č. 6, ktorá sa nachádza na ul. Čordáková 50, Košice.

Žiadateľ - Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordáková 50, Košice, IČO: 35561548 (ďalej len „Spojená škola“) je cirkevná škola, ktorej zriaďovateľom je Rímskokatolícka cirkev Arcibiskupstvo Košice. Spojená škola je plne organizovanou modernou cirkevnou školou, ktorá pôsobí v Košiciach od roku 2002. Integruje v sebe 6 organizačných zložiek: materskú školu, základnú školu, gymnázium, základnú umeleckú školu, ako aj školský klub detí a centrum voľného času.

Základným predmetom činnosti školy je zabezpečenie výchovnovzdelávacieho procesu pre žiakov vo všetkých organizačných zložkách. Škola poskytuje komplexné moderné vzdelávanie s využitím informačných a komunikačných technológií. Organizačnou zložkou spojenej školy je Základná škola s materskou školou ako nástupnícka organizácia zrušenej Materskej školy sv. Košických mučeníkov.

Spojená škola má od mesta Košice prenajaté nebytové priestory (6466,78 m²) a pozemky (3841 m²) na Čordákovej 50, Košice na základe zmluvy o nájme č. 2021000037, na dobu určitú od 01.01.2021 do 01.01.2031, výška nájmu 1,-€/m²/rok + prevádzkové náklady za nebytové priestory a 0,33,-€/m²/rok za pozemky (celková výška nájmu je 7734,31 Eur), pričom podmienka investície finančných prostriedkov min. vo výške 76 627,- Eur, je stanovená do 30.04.2024.

Spojená škola požiadala o prenájom ďalších nebytových priestorov o výmere 1873,68 m², v predmetnej, ktoré užíva na základe nájomnej zmluvy č. 2010001603 Farnosť Božieho milosrdenstva, z dôvodu, že Farnosť požiadala o ukončenie nájomnej zmluvy k 31.12.2021. Dohoda o skončení nájomnej zmluvy bude uzavretá do konca novembra 2021.

Spojená škola taktiež požiadala o prenájom priestorov o výmere 576,60 m², v ktorých prevádzkovala do 01.01.2021 cirkevnú materskú školu na základe zmluvy o nájme č. 2010001604, pričom materská škola sa v roku 2011 stala súčasťou Základnej školy s materskou školou. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení nájmu, v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nájomná zmluva obnovila za tých istých podmienok na dobu jedného roku t.z. do 01.01.2022.

Minimálne nájomné za nájom budovy v školských areáloch podľa bodu D.2 ods. 1 písm. b) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 9,-€/m²/rok t.z. minimálne nájomné by bolo $9 \text{ €/m}^2 \times 2450,28 \text{ m}^2 = 22\,052,52 \text{ €}$ ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 1,- €/m²/rok za budovu t.z. vo výške 2450,28 Eur/rok + prevádzkové náklady, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia nehnuteľnosti v stanovenej výške 24 502,80,- Eur.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Košiciach dňa 25.11.2021 a bude predložený na rokovanie Majetkovej komisie a Komisie pre vzdelávanie.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť nájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti na dobu určitú do 01.01.2031, za nájomné z dôvodu osobitného zreteľa, pre žiadateľa Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice nakoľko je všeobecný záujem mesta Košice podporovať prevádzkovanie materskej školy, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia prenajatej nehnuteľnosti v stanovenej výške, pričom nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Košice, 26.11.2021

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva