



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom nebytových priestorov a pozemku priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte a areáli zrušenej MŠ Krosnianska 6 v Košiciach pre nájomcu Súkromná materská škola Krosnianska 6, Košice	
<b>Predkladá</b>	MUDr. Renáta Lenártová, PhD., námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie školstva	
<b>Dátum zasadnutia</b>	11.12.2017	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/18311	
<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 nebytových priestorov vo výmere 259,94 m<sup>2</sup> – stavba súp. č. 959 na parcele č. 2974, popis stavby – jasle a škôlka a časti pozemku vo výmere 99,7 m<sup>2</sup> – parc. č. 2974, k.ú. Furča, celková výmera 6 894 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v objekte a areáli zrušenej MŠ Krosnianska 6, Košice, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III a sú evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1,

- priamym nájomom,

- za ročné nájomné 3 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory + prevádzkové náklady a 2 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemky,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájomcovi – Súkromná materská škola Krosnianska 6, Košice, z dôvodu všeobecného záujmu mesta Košice podporovať zariadenia zabezpečujúce predprimárne, primárne a nižšie sekundárne vzdelávanie a výchovu a poskytovanie krátkodobej dennej starostlivosti a krátkodobej pomoci pri opatere detí.

## **Dôvodová správa**

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

- stavba súp. č. 959 na parcele č. 2974, popis stavby – jasle a škôlka
- pozemok parc. č. 2974, k.ú. Furča, vo výmere 6 894 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktorý sa nachádza v katastrálnom území Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1.

Súkromná materská škola, Krosnianska 6, Košice (ďalej len „SMŠ Krosnianska 6“) je súkromná škola, ktorej hlavnou činnosťou je výchova a vzdelávanie detí predškolského veku, práca s budúcou generáciou. Cieľovou skupinou sú deti od 2 rokov. Súkromná škola poskytuje priestor aj pre deti s ľahšími hendikepmi, čím deťom od ranného veku búrajú predsudky a pomáhajú im akceptovať inakosť v živote.

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2016001914 zo dňa 10.10.2016 a jej neskorších dodatkov SMŠ Krosnianska 6 užíva od 1.9.2017 nebytové priestory vo výmere 259,94 m<sup>2</sup> a pozemok vo výmere 99,7 m<sup>2</sup> v objekte a areáli zrušenej MŠ Krosnianska 6, Košice, na dobu určitú 9 rokov, za nájomné v súlade s Prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice, t.j. 9 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové a priestory + prevádzkové náklady a 6 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemky, pričom sa nájomca zaviazal:

- investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 21.055,14 eur v prvej tretine doby nájmu,
- uzatvoriť zmluvu o technickom zhodnotení, v ktorej sa zaviazá nájomca po skončení nájmu previesť zhodnotenie majetku na mesto Košice za 1,- eur,
- podieľať sa na úhrade nákladov spojených s odstraňovaním havarijných stavov a prevádzkových porúch na prenajatom majetku, a to do výšky 50% z vynaložených nákladov.

Nájomca požiadal o schválenie zvýhodneného nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo výške 3 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory + prevádzkové náklady a 2 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemky.

Dôvodom žiadosti je, že SMŠ Krosnianska 6 sa premiestnila z iných priestorov vo vlastníctve mesta Košice (objekt MŠ Ovručská 14, Košice) do priestorov objektu zrušenej MŠ Krosnianska 6, Košice na podnet mesta Košice, ktoré v objekte MŠ Ovručská 14 realizovalo rozšírenie kapacít materskej školy a z tohto dôvodu sa SMŠ Krosnianska 6 zaviazala na investície do objektu zrušenej MŠ Krosnianska 6, aby bola zabezpečená jeho prevádzkyschopnosť a ďalšie zhodnotenie majetku.

*Minimálne nájomné* za prenájom nebytových priestorov pre súkromné školy za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu v súlade s časťou D.2 ods. 1 písm. b) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 9 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné nie je možné znížiť pod úroveň 3 €/m<sup>2</sup>/rok ani v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

*Minimálne nájomné* za prenájom pozemkov školských areálov v súlade s časťou D.3 ods. 3 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 6 €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomné je možné v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa znížiť až na 1,- € ročne.

*Zvýhodnené nájomné* z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 3 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory + prevádzkové náklady a 2 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemky.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť prenájom nebytových priestorov vo výmere 259,94 m<sup>2</sup> a pozemku vo výmere 99,7 m<sup>2</sup> priamym nájomom za nájomné 3 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a prevádzkové náklady a 2 €/m<sup>2</sup>/rok za pozemky, s účinnosťou od schválenia uznesenia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte a areáli zrušenej MŠ Krosnianska 6 v Košiciach, pre žiadateľa Súkromná materská škola Krosnianska 6, Košice, s poukazom na všeobecný záujem mesta Košice podporovať zariadenia zabezpečujúce predprimárne, primárne a nižšie sekundárne vzdelávanie a výchovu a poskytovanie krátkodobej dennej starostlivosti a krátkodobej pomoci pri opatere detí.

Košice, 22.11.2017

Spracoval: JUDr. Martin Judičák, oddelenie školstva