



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom nehnuteľností na Čordákovej ulici z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbál'ová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	19.10.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/12017	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom nehnuteľností:

- budova súpisné č. 1222 na pozemku parcela registra C KN č. 3018/1 – celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov je 6466,78 m²,
 - pozemok parcela C KN č.3019, o výmere 2227 m²,
 - pozemok parcela C KN č. 3017, o výmere 1013 m²,
 - pozemok parcela C KN č. 3026/2, o výmere 601 m²,
- nachádzajúcich sa v kat. území: Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres: Košice II, evidované Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 6 a LV č. 4,

nájomcovi: Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice

- a) priamym nájomom,
- b) na dobu určitú – 10 rokov,
- c) za ročné nájomné 1,- €/m² za budovu a prevádzkové náklady a 0,33 Eur/m² 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 – všeobecný záujem podporovať prevádzkovanie spojenej školy, za podmienky, že nájomca je povinný investovať v prvej tretine trvania nájmu do zhodnotenia predmetných nehnuteľností finančné prostriedky min. vo výške 76 627,- Eur a zabezpečovať údržbu prenajatých nebytových priestorov a pozemkov 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,
- pozemok parcela C KN č.3019, druh: ostatná plocha o výmere 2227 m²,
- pozemok parcela C KN č. 3017, druh: ostatná plocha o výmere 1013 m²,
- pozemok parcela C KN č. 3026/2, druh: ostatná plocha o výmere 601 m²,

nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres: Košice II, evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 6 a č. 4.

Žiadateľ - Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice, IČO: 35561548 (ďalej len „Spojenná škola“) je cirkevná škola, ktorej zriaďovateľom je Rímskokatolícka cirkev Arcibiskupstvo Košice. Spojenná škola je plne organizovanou modernou cirkevnou školou, ktorá pôsobí v Košiciach od roku 2002. Integruje v sebe tieto organizačné zložky: 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.

Spojenná škola má od mesta Košice prenajaté nebytové priestory a pozemky na Čordákovej 50, Košice na základe zmluvy o nájme č. 2010001601, na dobu určitú od 01.01.2011 do 01.01.2021, výška nájmu 1,-€/m²/rok + prevádzkové náklady za nebytové priestory a 0,33,-€/m²/rok za pozemky, pričom podmienka investície finančných prostriedkov min. vo výške 76 627,- Eur, ktoré trvalo zhodnocujú predmet nájmu bola splnená do 01.01.2016.

Žiadateľ listom zo dňa 31.03.2020 požiadal o predĺženie existujúcej zmluvy o nájme na 10 rokov za rovnakých podmienok, čo sa týka ceny nájmu, z nasledujúcich dôvodov hodných osobitného zreteľa. za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov.

Dôvodom žiadosti o predĺženie existujúcej zmluvy o nájme je skutočnosť, že záujem o vzdelávanie prevyšuje priestorové možnosti Spojenej školy.

Škola sa vyznačuje vysokou kvalitou vzdelávania a dosahuje nadpriemerné výsledky v certifikovaných meraniach ako je maturita alebo Testovanie 9. Škola je zapojená do viacerých projektov z Európskych fondov zameraných na modernizáciu vzdelávacieho procesu, napr. Premena tradičnej školy na modernú, Educate Slovakia, Erasmus + a iné.

Škola spolupracuje s rôznymi inštitúciami vo sfére vedy, vzdelávania a samosprávy napr. Slovensk červený kríž, Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Univerzita Komenského v Bratislave, Prešovská univerzita v Prešove, Katolícka univerzita v Ružomberku, ÚPSVaR, NESS KDC Košice, a angažuje sa taktiež v oblasti dobrovoľníctva, charity, ochrany detí starostlivosťou o seniorov a pomoc rodinám.

Škola v období rokov 2011 – 2016 investovala do predmetných nehnuteľností sumu vo výške 76 tis. Eur, v rámci ktorej bola opravená strecha na celej škole, zateplená predná strana budovy, vymenené okná za plastové na 1/3 budovy. Interiér školy sa neustále inovuje, vymenila sa podlahová krytina, uskutočnila sa rekonštrukcia elektroinštalácie s výmenou svietidiel, ako aj nátery stien.

Čo sa týka exteriéru zrekonštruoval sa vchod do budovy, opravilo sa vonkajšie schodisko pred školou a upravila sa betónová plocha pred školou, ktorá slúži ako parkovisko. Taktiež sa vybudovali dve ihriská.

Oddelenie školstva po obhliadke nebytových priestorov, ktoré sú predmetom schvaľovania, identifikovalo možné okruhy ďalších investícií nájomcu do zhodnotenia nehnuteľností nasledovne: výmena okien, stavebné úpravy trhlín v podlahe a na vonkajšom múre, realizácia priečneho vetrania v telocvični.

Minimálne nájomné za nájom pozemkov v školských areáloch podľa bodu D.3 ods. 3 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 6,-€/m²/rok t.z. minimálne nájomné by bolo 6 €/m² x 3841 m² = 23 046 € ročne.

Minimálne nájomné za nájom tried a ostatných školských priestorov 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 €/m² x 6466,78 m² = 58 201,02 € ročne.

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa navrhujeme vo výške 1,- €/m²/rok za budovu t.z. vo výške 6466,78 Eur/rok + prevádzkové náklady a 0,33,- €/m²/rok za nájom pozemkov t.z. vo výške 1267,53 Eur/rok, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia nehnuteľností v stanovenej výške.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady v Košiciach dňa 28.09.2020 .Materiál bol predložený na rokovanie Komisie vzdelávania pri Mestskom zastupiteľstve v Košiciach.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť nájom vyššie uvedených nehnuteľností na dobu určitú 10 rokov, za nájomné z dôvodu osobitného zreteľa pre žiadateľa Spojená škola sv. Košických mučeníkov, Čordákova 50, Košice, nakoľko je všeobecný záujem mesta Košice podporovať prevádzkovanie spojenej školy, s podmienkou investície nájomcu do zhodnotenia nehnuteľností v stanovenej výške a zabezpečenia údržby prenajatých nebytových priestorov a pozemkov na vlastné náklady nájomcu v úplnom rozsahu.

Košice, 29.09.2020

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva