



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Rozšírenie prenajatých priestorov priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte Jazykovej školy Užhorodská 8 v Košiciach pre nájomcu Klub Forresta Gumpa,n.o.	
Predkladá	MUDr. Renáta Lenártová, PhD., námestník primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	13.06.2016	
Číslo spisu	A/2016/08718	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

rozšírenie prenajatých priestorov v objekte Jazykovej školy Užhorodská 8 v Košiciach vo výmere 25,4 m² (stavba so súpisným číslom 1039 na parcele č. 3778/2, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, obec: Košice – Juh, okres Košice IV a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13757),

- priamym nájomom,

- za nájomné 3,00 €/m²/rok a prevádzkové náklady

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, nájomcovi – Klubu Forresta Gumpa, n.o., Kvetná 16, Košice 04015, IČO: 457 37 584, nakoľko ide o formu pomoci a podpory subjektu slúžiacemu všeobecne prospešnému účelu a podporujúcemu zdravý, harmonický vývin zdravotne postihnutých ľudí, pozitívnym pôsobením na začleňovanie sa do spoločnosti a rozvíjaním ich schopností, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady a za podmienky, že nájomca zrealizuje potrebné rekonštrukčné práce počas doby nájmu, bez nároku na započítanie kompenzácie investovaných nákladov a zhodnotenia.

Dôvodová správa

I./

Mesto Košice je vlastníkom stavby súp. č. 1039 na parcele č. 3778/2, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, obec: Košice – Juh, okres Košice IV a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13757, ktorú zverilo do správy správcovi - Jazykovej škole Užhorodská 8, Košice na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy č. 2010000673.

Nezisková organizácia - Klub Forresta Gumpa, n.o., Kvetná 16, Košice 04015, IČO: 457 37 584 (ďalej len „nezisková organizácia“) má v nájme priestory v jazykovej škole vo výmere 153 m² na základe Nájomnej zmluvy č. 1/2013 zo dňa 13.03.2013. Hlavnou činnosťou nájomcu je poskytovanie všeobecne prospešných služieb osobám so zdravotným postihnutím v zariadení denného stacionára, ktoré spočívajú v sociálnom poradenstve, rehabilitácii, terapiách, športovej, kultúrnej a pracovnej činnosti, a pod. Nezisková organizácia tiež organizuje podujatia aj pre iných zdravotne postihnutých ľudí a ich rodinných príslušníkov.

Nezisková organizácia ako nájomca vykonala rekonštrukciu priestorov tak, aby vyhovovali hygienickým normám, vymenila dlažby, obklady, sanitu, elektroinštaláciu, okná, dvere, omietky, objekt čiastočne zateplili, v súčasnej dobe vyčistili areál školy od nelegálnej skládky a udržiavajú ho v dobrom stave.

Nezisková organizácia požiadala v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších právnych predpisov, ako subjekt vykonávajúci všeobecne prospešné služby, o rozšírenie prenajatých priestorov v objekte Jazykovej školy Užhorodská 8 v Košiciach vo výmere 25,4 m² z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Jedná sa o dlhodobu nevyužívanú miestnosť (spojenú s priestormi, ktoré má nezisková organizácia v nájme), s ktorou má správca v súčasnej dobe náklady, aby nechátrala. Nezisková organizácia má záujem upraviť túto miestnosť (vymeniť elektroinštaláciu, dlažbu, sanitu, omietky, okná, zvonku objekt zatepliť) na malú telocvičňu, v ktorej by mohli vykonávať zdravotne postihnuté osoby denného stacionára pohybové aktivity a športové činnosti (športové zariadenia poskytnuté sponzormi už má nezisková organizácia v dispozícii).

Podmienkou je, že nezisková organizácia ako nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady a za podmienky, že nájomca zrealizuje potrebné rekonštrukčné práce počas doby nájmu, bez nároku na započítanie kompenzácie investovaných nákladov a zhodnotenia (t.j. nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.)

Správca nehnuteľnosti súhlasí s vyššie popísanou žiadosťou neziskovej organizácie.

II./

Obvyklé nájomné za prenájom priestorov v súlade s § 5 ods. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice je vo výške minimálne 18 €/m²/rok + prevádzkové náklady, t.j. obvyklé nájomné by bolo 18 € x 25,4 m² / rok = 457,20 eur/rok + prevádzkové náklady .

Zvýhodnené nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 5 ods. 5 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice nie je možné znížiť

pod úroveň 3 € /m²/rok + prevádzkové náklady, t.j. po prepočte 3 € x 25,4 m² / rok = 76,20 eur/rok + prevádzkové náklady.

III./

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a z dôvodu, že ide o formu pomoci a podpory subjektu slúžiacemu všeobecne prospešnému účelu a podporujúcemu zdravý, harmonický vývin zdravotne postihnutých ľudí, pozitívnym pôsobením na začleňovanie sa do spoločnosti a rozvíjaním ich schopností, navrhuje oddelenie školstva schváliť rozšírenie prenajatých priestorov o miestnosť vo výmere 25,4 m² priamym nájmom za nájomné 3 € /m²/rok + prevádzkové náklady z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte Jazykovej školy Užhorodská 8 v Košiciach pre nájomcu Klub Forresta Gump, n.o..

Košice, 26.05.2016

Spracoval: JUDr. Adela Šipulová