



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom celého objektu a pozemkov priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18, Košice pre nájomcu Liberta, n.o., Cimborkova 1, Košice	
<b>Predkladá</b>	MUDr. Renáta Lenártová, PhD., námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie školstva	
<b>Dátum zasadnutia</b>	18.09.2017	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/16807	
<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. a § 53 ods. 2 písm. d) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **schvaľuje**

prenájom celého objektu (nebytových priestorov vo výmere 782 m<sup>2</sup>) – stavba súp. č. 187 na parcele č. 2983, druh stavby – iná budova, pozemku parc. č. 2983 vo výmere 1041 m<sup>2</sup>, zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí a pozemku parc. č. 2984 vo výmere 2125 m<sup>2</sup>, zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku ostatné plochy v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18, Košice, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obec: Košice – Sever, okres Košice I a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 11620,

- priamym nájomom,

- za ročné nájomné 3.000,- Eur a prevádzkové náklady za celý predmet nájmu,

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 určitú 16 rokov nájomcovi – Liberta, n.o., Cimborkova 1, Košice, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce verejnoprospešné aktivity, ktorých konečným cieľom je predovšetkým poskytovanie sociálnych služieb zdravotne postihnutým deťom mesta Košice a blízkeho okolia, za podmienky, že sa nájomca zaväzuje:

- vykonávať údržbu v úplnom rozsahu na vlastné náklady,

- investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 200.000,00 eur v prvej tretine doby nájmu,

- previesť po skončení nájmu technické zhodnotenie majetku na mesto Košice za 1,- eur.

## **Dôvodová správa**

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

- stavba súp. č. 187 na parcele č. 2983, druh stavby – iná budova,
- pozemok parc. č. 2983 vo výmere 1041 m<sup>2</sup>, zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parc. č. 2984 vo výmere 2125 m<sup>2</sup>, zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku ostatné plochy

ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obec: Košice – Sever, okres Košice I a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 11620.

Predmetný majetok je v evidencii a správe oddelenia školstva.

Žiadateľ je prevádzkovateľom Centra Liberta, ktoré je denným centrom pre rodiny s deťmi so zdravotným postihnutím. Pre ZŤP deti poskytuje komplexné rehabilitačné, sociálne, výchovno-vzdelávacie a iné terapeutické služby. Pre rodiny s deťmi so zdravotným postihnutím organizuje športové, kultúrne a iné spoločenské aktivity, ktoré financuje z rôznych projektov a grantov.

Centrum Liberta vzniklo v r. 2012 ako odozva na nedostatok služieb pre zdravotne postihnuté deti. Založili ho rodičia ZŤP dieťaťa, pre ktoré v celom košickom kraji nevedeli nájsť kvalitné, komplexné služby, ktoré deti s postihnutím potrebujú. Centrum zamestnáva 10 odborníkov (7 fyzioterapeutov, 1 psychológa, 1 špeciálnu pedagogičku, 1 sociálneho pracovníka) a 2 administratívnych pracovníkov. Za rok 2016 navštívilo Centrum Liberta 83 detí z celého košického kraja, 45 detí z ostatných krajov Slovenska a 5 detí z cudziny. Deťom so zdravotným postihnutím zostavujú individuálny terapeutický program v trvaní 2 – 4 hodín, na ktorom sa následne podieľajú všetci odborníci centra a takto komplexne zabezpečujú deťom terapie, ktoré ich posúvajú k oveľa väčším pokrokom ako služby, ktoré sú dostupné v obmedzenej miere v iných inštitúciách. Počas pobytu v centre vedú deti k samostatnosti, k zdokonaľovaniu v seba obslužných činnostiach, k nácviku chôdze, k správne mu používaniu rôznych pomôcok a k iným činnostiam, ktoré sú nevyhnutné pre ich ďalší život. Pre rodičov detí organizujú prednášky a semináre.

Od januára 2016 do konca roka 2017 Centrum Liberta v medzinárodnej spolupráci spustilo pilotný program s názvom „Všetkým zazvonilo“, v ktorom sa prevzali najlepšie skúsenosti zahraničných partnerov s integráciou detí so zdravotným postihnutím do bežných škôl.

V súčasnosti Centrum Liberta užíva priestory na ulici Bellova 3, kam sa museli po nečakanej výpovedi z nájmu na Cimborkovej presťahovať. Ide o komerčný nájom, ktorý trvá do konca roka 2017 a prenajímateľ má s celým objektom iné úmysly. Aby centrum mohlo naďalej poskytovať kvalitné a komplexné služby, potrebuje na svoju činnosť samostatný, bezbariérový objekt o rozlohe min. 700 m<sup>2</sup>.

Zámerom centra je, okrem rôznych inovatívnych terapií, ktoré ponúka:

- zaviesť hydroterapiu a vodoliečbu
- vybudovať centrum chôdze
- prevádzkovať denné centrum s výchovno-vzdelávacími aktivitami pre deti do 7 rokov
- zriadiť veľkú integrovanú herňu, v ktorej sa budú stretávať intaktné deti s deťmi s postihnutím
- vybudovať exteriérové ihrisko pre deti s hendikepom
- stať sa neverejným poskytovateľom sociálnych služieb.

Žiadateľ medzi svoje úspechy zaradzuje:

- Program Švajčiarsko – slovenskej spolupráce: V rokoch 2015 a 2015 úspešne implementovali projekt, na ktorom sa finančne podieľala švajčiarska konfederácia a slovenská vláda. V rámci uvedeného projektu v centre zaviedli unikátnu švajčiarsku terapiu Giger MD a viacmyslovú terapiu Snoezelen.
- Od januára 2016 je žiadateľ partnerom v medzinárodnom projekte financovanom v rámci programu ERAZMUS+ Strategické partnerstvo / Vzdelávanie pre rok 2015. V rámci uvedeného projektu sa podieľa na vypracovaní Integrovaného praktického protokolu včasnej detskej intervencie a školského spoločného vzdelávania pre deti s postihnutím.

Najdôležitejšími zdrojmi príjmov žiadateľa sú asignácie 2 % z dane, príspevky od rodičov, finančné dary od fyzických a právnických osôb a financie z rôznych grantov a projektov.

Nakoľko centrum nedostáva žiadne príspevky od štátu, všetky služby v centre Liberta si rodičia hradia z vlastných prostriedkov. Dôvodom je to, že napriek špičkovým terapiám, ktoré centrum poskytuje, tieto nie sú hrazené zo zdravotného poistenia a ďalším dôvodom je, že žiadateľ nie je zdravotníckym zariadením. Na príspevky od VÚC nemá nárok, pretože podmienkou je prevádzka skolaudovaná na sociálne účely. Doterajší prenajímatelia nemali záujem o zmenu účelu. Aj z tohto dôvodu centrum žiada o znížené nájomné, aby v prípade jeho schválenia odbremenili rodiny s postihnutím.

V roku 2016 mal žiadateľ celkové ročné výdaje vo výške cca 140.000,- Eur, z toho výdaje na nájomnom boli vo výške cca 21.600,- Eur, teda asi vo výške 15,4 % všetkých výdajov.

Žiadateľ chce na stavebné úpravy potrebné pre činnosť jej zariadenia vynaložiť finančné prostriedky v odhadovanej výške 200.000,- Eur.

Vzhľadom na uvedené žiada o schválenie nájmu v trvaní 20 rokov.

Žiadateľ požaduje nájomné ako prípad osobitného zreteľa vo výške 3.000 Eur ročne za celý predmet nájmu, tj. objekt aj areál.

*Minimálna výška ročného nájomného za nájom nebytových priestorov pre neziskové organizácie v súlade s Prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 7 Eur/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady a za prenájom pozemkov vo výške minimálne 6 Eur/m<sup>2</sup>/rok.*

*Zvýhodnené nájomné za prenájom celého objektu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice nie je možné znížiť pod úroveň 3 €/m<sup>2</sup>/rok ani v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a za prenájom pozemkov nie je žiadne obmedzenie.*

Oddelenie školstva navrhuje v súlade s § 112 ods. 3 Štatútu mesta Košice dobu nájmu v dĺžke 16 rokov od schválenia uznesenia mestského zastupiteľstva.

Oddelenie školstva odporúča vyhovieť žiadosti Liberta, n.o. aj vzhľadom na to, že spomínaný objekt bol aj doteraz (od 01.07.1997 do 10.11.2016) využívaný Detskou fakultnou nemocnicou Košice na podobné účely, na aké chce objekt využívať žiadateľ, t.z. že aj nebytové priestory boli predchádzajúcim nájomcom na daný účel prispôbené tak, že sú vyhovujúce pre účely žiadateľa a naopak pre výchovno – vzdelávacie účely sú nevyhovujúce, pre zriadenie triedy materskej školy nespĺňajú podmienky, resp. by ich spĺňali až po rozsiahlej rekonštrukcii.

Oddelenie školstva navrhuje schváliť prenájom celého objektu (nebytových priestorov vo výmere 782 m<sup>2</sup>) a pozemkov v celkovej výmere 3166 m<sup>2</sup> v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18, Košice priamym nájomom, za nájomné 3.000 € ročne a prevádzkové náklady na celý predmet nájmu (nebytové priestory a pozemky), na dobu určitú 16 rokov od schválenia uznesenia mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pre nájomcu - Liberta, n.o., Cimborkova 1, Košice s poukazom na všeobecný záujem podporovať subjekty zabezpečujúce verejnoprospešné aktivity, ktorých konečným cieľom je predovšetkým poskytovanie sociálnych služieb zdravotne postihnutým deťom mesta Košice a blízkeho okolia, ako aj z dôvodu plánovanej rekonštrukcie objektov, na ktorú sa Liberta, n.o. chce zaviazat', čím dôjde k zhodnoteniu majetku mesta Košice.

Košice, 21.08.2017

Spracoval: JUDr. Martin Judičák, oddelenie školstva