

Dôvodová správa

k nájmu nebytového priestoru v budove Gymnázia na ul. SNP 1 v Gelnici pre Gréckokatolícku cirkev, farnosť Gelnica z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Úradu KSK bola listom zo dňa 15. 10.2014 doručená žiadosť Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Gelnica, so sídlom Hlavná 112, Gelnica, zastúpenej Mgr. Jánom Čižmárom, administrátorom o n á j o m nebytového priestoru – učebne a príslušenstva v budove gymnázia, za nižšie nájomné ako je obvyklé nájomné, za účelom vykonávania pastoračno-liturgickej činnosti farnosti. Táto činnosť sa bude vykonávať formou tvorivých krúžkov či biblických škôl, odborných teologických prednášok pre seniorov a slávenie gréckokatolíckych bohoslužieb.

Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ustanovenie § 9a ods. 9) v znení neskorších predpisov stanovuje povinnosť uskutočniť nájom na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priamym nájomom, pri ktorom je povinnosť zverejniť zámer a termín na predloženie cenových ponúk záujemcov. Výnimkou uvedenej úpravy, kedy sa nevyžaduje súťaž ani trhovú podmienku upravenú citovaným zákonom a Metodickým usmernením pre VÚC pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve VÚC podľa zákona č. 446/2001 Z. z. je dôvod **hodný osobitného zreteľa**, o ktorom rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Na základe uvedených okolností, máme za to pri nájme nebytového priestoru - učebne v budove gymnázia vo vlastníctve KSK pre Gréckokatolícku cirkev, farnosť Gelnica za nájomné v výške 10,37 €/ mesiac za účelom vykonávania pastoračno-liturgickej činnosti farnosti, ktorá sa bude vykonávať formou tvorivých krúžkov či biblických škôl, odborných teologických prednášok pre seniorov a slávenie gréckokatolíckych bohoslužieb aplikovať vyššie uvedený postup zákonom stanovenej výnimky a riešiť nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienený schválením Zastupiteľstvom KSK a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Po rokovaní so správcou budovy sa navrhuje uzavrieť **zmluvu o nájme za podmienok:**

a) predmet nájmu - nebytový priestor v budove školy súpisné číslo 1018, na pozemku registra C KN parcelné č. 361, vedenej Okresným úradom Gelnica v liste vlastníctva č. 3249, katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica vo vlastníctve KSK v užívaní správcu, a to: nebytový priestor „učebňa 102P“ o výmere 54,90 m² a spoločné priestory (časť chodby a schodisko) o výmere 19,30 m²,

b) doba nájmu - neurčitá,

c) výška nájomného - 10,30 €/ mesiac,

Znížené nájomné a alikvótna čiastka prevádzkových nákladov za nájom učebne predstavuje sumu 98,14€. Podľa výpočtového listu správcu predstavuje minimálne nájomné za predmet nájmu spolu s úhradou za služby spojené s nájomom sumu 166,84 € za mesiac;

d) účel nájmu – pastoračno-liturgická činnosť farnosti.

V nájomnej zmluve budú v podmienkach nájmu určené pre nájomcu povinnosti podieľať sa:

- finančne na bežnej údržbe a drobných opravách predmetu nájmu,
- finančne na odstránení havarijného stavu predmetu nájmu alebo jeho častí, a to v nevyhnutnom rozsahu,
- na zabezpečení upratovania predmetu nájmu vlastným zamestnancom.

Súčasne si zmluvné strany v zmluve dohodnú režim vstupu a odchodu z priestorov školy, obmedzenie zásahu do vyučovacieho procesu a nestrannosti školy.

K žiadosti Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Gelnica o prenájom telocvične vyjadril správca Gymnázium, SNP 1, Gelnica svoje podporné stanovisko nasledovne:

na základe faktu, že sa na zverejnený zámer na priamy nájom nebytových priestorov neprihlásil žiaden záujemca a využitie priestorov aj za nižšie nájomné je pre školu výhodnejšie ako ich nechať prázdne.

Školská komisia Zastupiteľstva KSK a Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom odporučili Zastupiteľstvu KSK materiál prerokovať a schváliť **nájom nebytového priestoru v budove Gymnázia na u. SNP 1 v Gelnici pre Gréckokatolícku cirkev, farnosť Gelnica z dôvodov hodných osobitného zreteľa, tak ako je uvedené v návrhu na uznesenie.**

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov musí rozhodnúť zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice 27. november 2014

Spracovali:

za Gymnázium, SNP 1, Gelnica : RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ

za odbor školstva: Mgr. Jana Jarušínská