

## Dôvodová správa

### k nájmu pozemku na Školskej ulici v Michalovciach pre mesto Michalovce

Úradu Košického samosprávneho kraja bola predložená žiadosť mesta Michalovce o nájom pozemku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, na ulici Školská v Michalovciach, ktorý je v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Školská 4, Michalovce za účelom výstavby multifunkčnej haly. Podľa predloženej žiadosti predmetom nájmu bude nájom časti pozemku registra C KN parcelné číslo 907/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8925 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa v katastrálnom území Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedeného Okresným úradom Michalovce v liste vlastníctva číslo 3859, a to novovytvoreného pozemku parcelné číslo 907/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8840 m<sup>2</sup> na základe geometrického plánu č. 1/2017 zo dňa 21.7.2017 vyhotoveného CONNECTED MEDIA s.r.o. na dobu určitú za symbolické nájomné.

Cieľom tohto nájmu je využitie pozemku na vybudovanie nových priestorov (multifunkčnej haly) pre vykonávanie predovšetkým zimných športov (korčuľovanie, hokej) a po úprave plochy pre letné športy vrátane stavebných objektov s tým súvisiacich (napr. parkovisko). Košický samosprávny kraj v spolupráci s mestom Michalovce chce prispieť k rozvoju športu v michalovskom regióne.

Dôvodom žiadosti mesta Michalovce o nájom vyššie uvedeného pozemku je skutočnosť, že pozemok vo vlastníctve mesta pri základnej škole v zriaďovacej pôsobnosti mesta, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja svojou výmerou nepostačuje na vyššie uvedenú výstavbu.

Správca pozemku nemá námietky k nájmu pozemku pre mesto, uvedený pozemok nevyužíva na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu, a teda je pre neho prebytočným.

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 nájmom, pri ktorom je povinnosť zverejniť zámer a termín na predloženie cenových ponúk záujemcov.

Výnimkou uvedenej úpravy, kedy sa nevyžaduje súťaž ani trhové podmienky upravené citovaným zákonom je dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podpora športu a rozvoj voľnočasových aktivít mládeže i dospelých v michalovskom regióne.

Na základe uvedených okolností, máme za to, pri nájme časti pozemku v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Školská 4, Michalovce vo vlastníctve KSK pre mesto Michalovce aplikovať vyššie uvedený postup zákonom stanovenej výnimky.

Na základe uvedeného navrhujeme uzavrieť **zmluvu o nájme za podmienok:**

a) **nájom** časti pozemku registra C KN parcelné číslo 907/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8925 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa v katastrálnom území Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedeného Okresným úradom Michalovce v liste vlastníctva číslo 3859, a to novovytvoreného pozemku parcelné číslo 907/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 8840 m<sup>2</sup> na základe geometrického plánu č. 1/2017 zo dňa 21.7.2017 vyhotoveného CONNECTED MEDIA s.r.o.,

b) **doba nájmu** – určitá, 40 rokov,

c) **nájomné** pozostávajúce z peňažného plnenia, ktorým je finančná úhrada vo výške 1,00 €/rok a nepeňažného plnenia, a to: bezodplatného užívania haly pre žiakov stredných škôl v Michalovciach v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja 1,00 €/rok,

d) **účel nájmu** – výstavba nových priestorov (multifunkčnej haly) pre vykonávanie predovšetkým zimných športov (korčuľovanie, hokej) a po úprave plochy pre letné športy vrátane stavebných objektov s tým súvisiacich (napr. parkovisko).

V nájomnej zmluve odporúčame zapracovať povinnosti nájomcu, a to :

- začať s výstavbou multifunkčnej haly, vrátane stavebných objektov s tým súvisiacich do 5 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy,
- refundovať daň z nehnuteľnosti v prípade jej vyrúbenia správcom dane.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie, 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.

Príloha materiálu: Ortofotomapa a fotodokumentácia

Košice 31. 07. 2017

Vyhotovila:

Mgr. Jana Jarušínská, odbor školstva Ú KSK