

Nájom nebytových priestorov pre Strednú odbornú školu pedagogickú sv. Cyrila a Metoda, Južná trieda 48, Košice

Stredná odborná škola pedagogická sv. Cyrila a Metoda, Južná trieda 48, Košice (ďalej len „SOŠ pedagogická sv. Cyrila a Metoda“) má na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2012 v znení dodatku (ďalej len „nájomná zmluva“) v nájme nebytové priestory o celkovej výmere 1686,30 m² v budove súp. č. 1573, na pozemku reg. C N parc. č. 2792/9 a v kotolni bez súp. č. na pozemku reg. C KN parc. č. 2792/48, v k. ú. Južné Mesto, a to na dobu určitú do 31. 08. 2022, za účelom užívania v súlade s hlavným predmetom činnosti SOŠ pedagogickej sv. Cyrila a Metoda a za nájomné vo výške 2,93 eur/m²/rok. Predmetné budovy sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) a v správe Správy majetku KSK.

SOŠ pedagogická sv. Cyrila a Metoda je dlhodobo stabilným poskytovateľom výchovno-vzdelávacieho procesu v študijných odboroch pedagogického a sociálneho zamerania, ktorého zriaďovateľom je Gréckokatolícka eparchia Košice (ďalej len „zriaďovateľ“). Podľa vyjadrenia zriaďovateľa záujem študentov deviatich ročníkov ZŠ o štúdium na tejto škole dlhodobo prevyšuje počty možnosti prijímania na štúdium. SOŠ pedagogická sv. Cyrila a Metoda má z dlhodobého hľadiska zastabilizovanú sféru praktickej časti vzdelávacieho procesu formou zmlúv s výchovno-vzdelávacími a sociálnymi inštitúciami na území mesta Košice. Materiálno-technické vybavenie školy ako aj stabilné a odborné personálne zázemie pedagogického zboru je zabezpečované aj implementáciou relevantných projektov, škola získala partnerov vo viacerých krajinách EU.

Z vyššie uvedených dôvodov požiadal zriaďovateľ v mene SOŠ pedagogickej sv. Cyrila a Metoda o predĺženie uvedenej nájomnej zmluvy na obdobie 25 rokov. Žiadosť o predĺženie na dobu 25 rokov odôvodňuje aj tým, aby sa mohol v budúcnosti uchádzať o finančné prostriedky zo štrukturálnych fondov EU.

Na osobných rokovaníach bol prezentovaný záujem zriaďovateľa o nájom všetkých priestorov na prízemí a prvom poschodí budovy, časti suterénu a kotolne, ktoré sú na základe informácií od správcu spolu vo výmere 2136,48 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že KSK v súčasnosti preveruje možnosti ďalšej využiteľnosti predmetnej budovy, bolo ponúknuté predĺženie nájmu o 2 roky, za účelom zachovania výchovnovzdelávacieho procesu, a to za zvýšené nájomné, ktoré bolo v rámci rokovaní stanovené na sumu 12,- eur/m²/rok za nebytový priestor a 6,- eur/m²/rok za spoločné priestory, a to za súčasne prenajaté priestory a za rovnakých podmienok aj ostatné priestory, o prenájom ktorých požiadal.

V súčasnej dobe sú nebytové priestory vo vlastníctve KSK prenajímané na vzdelávacie účely za nájomné v rozpätí od 9 do 36 eur/m²/rok v závislosti od umiestnenia týchto priestorov, technického stavu a možnosti ich využitia.

Odôvodnenie výšky nájomného pre žiadateľa v dolnej polovici je predovšetkým súčasným technickým stavom a zameraním nájomcu na výučbu odboru, ktorý nie je v regióne pokrytý. Navrhované nájomné predstavuje výrazné zvýšenie doterajšieho nájomného plateného od roku 2012.

Zachovanie SOŠ pedagogickej sv. Cyrila a Metoda v uvedených priestoroch je opodstatnené aj skutočnosťou, že ide o dlhodobu stabilného poskytovateľa výchovno-vzdelávacieho procesu v študijných odboroch pedagogického a sociálneho zamerania a záujem absolventov deviateho ročníka ZŠ o štúdium na tejto škole dlhodobu prevyšuje schválené možnosti prijímania na štúdium. V zriaďovateľskej pôsobnosti KSK sa v súčasnosti nenachádza škola s aktívnou výučbou v študijných odboroch pedagogického a sociálneho zamerania.

Vzhľadom na uvedené prekladáme Zastupiteľstvu KSK nový nájom nebytových priestorov pre SOŠ pedagogickú sv. Cyrila a Metoda tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie časť B/, tzn. na dobu určitú od 01. 09. 2022 do 31. 08. 2024 s nájomným 12,- eur/m²/rok za nebytový priestor a 6,- eur/m²/rok za spoločné priestory za účelom užívania na výchovnovzdelávaciu činnosť v súlade s hlavným predmetom činnosti SOŠ pedagogickej sv. Cyrila a Metoda, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je podpora výchovnovzdelávacieho procesu prostredníctvom poskytovateľa v študijných odboroch pedagogického a sociálneho zamerania.

Pred rozhodnutím o nájme majetku vo vlastníctve KSK musí v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK rozhodnúť Zastupiteľstvo KSK o dočasnej prebytočnosti tohto majetku. Z uvedeného dôvodu sa predkladá v časti A/ návrhu na uznesenie aj rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti.

Košice 29. 03. 2022

Spracovala: JUDr. Ľubica Palková, odbor správy majetku