

**Zmena podmienok nájmu pre nájomcu Súkromná spojená škola EDURAM,
Maurerova 55, Kropachy a zmena uznesenia Zastupiteľstva
Košického samosprávneho kraja č. 492/2020**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1506, k. ú. Kropachy budov súp. č. 1139 na pozemku registra C KN parc. č. 3027/3, súp. č. 1346 na pozemku registra C KN parc. č. 3027/5, súp. č. 1347 na pozemku registra C KN parc. č. 3027/4, súp. č. 1348 na pozemku registra C KN parc. č. 3027/6, súp. č. 2813 na pozemku registra C KN parc. č. 3027/8 a súp. č. 2814 na pozemku registra C KN parc. č. 3355/9, a pozemkov registra C KN parc. č. 3027/1, parc. č. 3027/3, parc. č. 3027/4, parc. č. 3027/5, parc. č. 3027/6, parc. č. 3027/7, parc. č. 3027/8, parc. č. 3027/11, parc. č. 3028/2, a pozemkov na liste vlastníctva č. 2300, k. ú. Kropachy, a to pozemok registra C KN parc. č. 3355/6, parc. č. 3355/7, parc. č. 3355/8, parc. č. 70901/2, parc. č. 70920/2 (ďalej len „predmet nájmu“).

Na základe Nájomnej zmluvy č. 01/2021/NZ zo dňa 04. 01. 2021 (ďalej len „nájomná zmluva“) sú uvedené nehnuteľnosti v nájme Súkromnej spojenej školy EDURAM, Maurerova 55, 053 42 Kropachy, IČO: 42 102 553 (ďalej len „nájomca“) do 30. 06. 2022, za nájomné vo výške 14 553,- eur ročne, za účelom jeho využitia výchovno-vzdelávací proces. Predmetný nájom bol schválený ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením Zastupiteľstva KSK č. 492/2020 zo dňa 14. 12. 2020.

Nájomca požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie za rovnakých podmienok ako má doteraz.

KSK má záujem prevziať nájomcu ako školu pod svoju zriaďovateľskú pôsobnosť. Za tým účelom bude uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve, ktorá predchádza vzájomnej dohode „Dohoda o úprave vzájomných práv a povinností – v súvislosti so zmenou zriaďovateľa“ medzi KSK a nájomcom, v zmysle ktorej by mal prejsť od 01. 09. 2023 nájomca pod zriaďovateľskú pôsobnosť KSK. Návrh predmetnej zmluvy o budúcej zmluve je prílohou tohto materiálu.

Na základe uvedenej skutočnosti je predkladaná zmena podmienok nájmu v časti predĺženia nájmu nájomcovi do 31. 08. 2023.

Nájomca zároveň opakovaním požiadal o zmenu účelu nájmu, a to o umožnenie podnikateľskej činnosti v časti predmetu nájmu budovy – dom mládeže, súp. č. 1347 na pozemku reg. C KN parc. č. 3027/4, k.ú. Kropachy. Ide o budovu pôvodne slúžiacu na ubytovanie žiakov školy s kapacitou cca 124 lôžok. Podľa vyjadrenia nájomcu budova na tento účel už dlhodobo neslúži z dôvodu nezáujmu žiakov a je prázdna a nevyužitá. Z uvedeného dôvodu požiadal o možnosť podnikat' v predmetnej budove, a to poskytovaním ubytovania, nakoľko je záujem o ubytovanie v tejto budove na školské výlety, na plavecké kurzy pre základné a stredné školy z okolia Kropách. Záujem je aj o školy v prírode a príležitostné krátkodobé ubytovanie pre verejnosť (svadby, návštevy Kropách a pod.), ako aj ubytovanie pre zamestnancov SEZ Kropachy, a.s. Nájomca súčasne uviedol, že v súčasnej situácii bol oslovený so žiadosťami o ubytovanie rodinných príslušníkov – utečencov z Ukrajiny, zamestnancov pracujúcich v Kropachoch.

Budovu – dom mládeže, súp. č. 1347 nevie KSK využiť samostatne pre vlastné účely, nakoľko jej časť nájomca využíva pre teoretické a praktické vyučovanie žiakov a súčasne kotolňa tejto budovy je prepojená s dielňami školy umiestnenými v budove bývalej kotolne.

Na základe uvedenej skutočnosti je predkladaná zmena podmienok nájmu v časti doplnenia účelu nájmu, tak ako je uvedená v návrhu na uznesenie časť B/.

Nakoľko ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je potrebné na predĺženie doby nájmu, ako aj na zmena účelu nájmu schválenie Zastupiteľstvom KSK.

Z vyššie uvedených dôvodov je predkladaný materiál, ktorým sa predĺži doba nájmu do 31. 08. 2023, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie výchovno-vzdelávacieho procesu v regióne, ako aj doplnenie účelu nájmu, a to zmenou uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 492/2020 zo dňa 14. 12. 2020, tak ako je to uvedené v návrhu na uznesenie časť B/.

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.

Z dôvodu opravy výmer pozemkov, ktoré má nájomca v nájme, vykonaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, a ich zosúladieniu so znením uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 492/2020 zo dňa 14. 12. 2020, je navrhovaná aj zmena tohto uznesenia v časti výmer 4 pozemkov, tak ak je uvedené v návrhu na uznesenia časť B/.

Košice, 29. 03. 2022

Vypracovali: JUDr. Ľubica Palková, odbor správy majetku
Ing. Slavomír Kožár, MBA, Ing. Peter Kutrucz, RNDr. Jana Partilová, odbor školstva