

## Kúpa nehnuteľností v Rožňave do vlastníctva Košického samosprávneho kraja

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je zriaďovateľom Gymnázia Pavla Jozefa Šafárika – Pavol Jozef Šafárik Gimnázium, Akademika Hronca 1, Rožňava (ďalej len „gymnázium“), ktoré si na účel „poskytovania výchovy a vzdelávania a zabezpečenie vzdelávania študentov, ktorí navštevujú gymnázium“ prenajíma od vlastníka Rádu premonštrátov – Opátstvo Jasov, Podzámok 166/28, 044 23 Jasov, IČO: 00587125, (ďalej len „vlastník“) nehnuteľnosti:

- pozemok registra C KN parcelné číslo 67/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 592 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 67/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 68, ostatná plocha o výmere 751 m<sup>2</sup>,
- stavba súpisné číslo 98 – budova gymnázia, postavená na pozemku registra C KN parcelné číslo 67/1,

v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, ktoré sú vedené Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva číslo 87 (ďalej len „nehnuteľnosti“) v celku.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzavretá Slovenskou republikou, Gymnáziom P. J. Šafárika v Rožňave, IČO: 00161244, ako nájomcom na dobu určitú 99 rokov odo dňa 01. 01. 1994 (t. j. do 01. 01. 2093) za nájomné 0,03 € (1,00 Sk) ročne s podmienkou udržiavania predmetu nájmu v takom stave, aby nedochádzalo k poškodeniam a so záväzkom nájomcu vykonávať na prenajatých nehnuteľnostiach také opravy, ktoré zabezpečia prevádzkyschopnosť a riadny stavebno – technický stav prenajatých nehnuteľností. Zároveň sa nájomca zaviazal realizovať úplnú rekonštrukciu strechy do 31. 12. 2001 z vlastných prostriedkov a ihneď po uzatvorení zmluvy začať dielčie práce na odstraňovaní havarijného stavu strechy.

Podľa vyjadrenia gymnázia boli v súlade s nájomnou zmluvou vykonané investície:

- oprava strechy a podkrovia vo výške 400 501,95 €,
- oprava a údržba v rokoch 2009 – 2021 vo výške 386 358,15 €.

Spolu: 786 860,10 € (viď Príloha č. 1).

Zároveň gymnázium vo svojom vyjadrení uviedlo, že v súčasnosti stav budovy urgentne vyžaduje výmenu okien a úpravu fasády v odhadovanej výške 434 095 €, úpravu športového ihriska v odhadovanej výške 100 000 € a opravu dverí do učební v odhadovanej výške 5 000 €, t. j. spolu 539 095 €.

KSK prejavil záujem o kúpu nehnuteľností z dôvodov historickej kontinuity vzdelávania a kredibility gymnázia. Odbor školstva Úradu KSK podporuje odkúpenie nehnuteľností, nakoľko považuje za dôležité, aby výchovno – vzdelávací proces žiakov gymnázia naďalej pokračoval v spomenutých priestoroch. Z hľadiska ďalších investícií do budovy a športovej infraštruktúry je vhodné, aby KSK investoval už do majetku vo svojom vlastníctve.

Za účelom určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností KSK zabezpečil Znalecký posudok č. 11/2022, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností vo výške 1 290 817,72 €, vrátane príslušenstva (oplotenie, prípojky, spevnené plochy a pod.).

Podľa znaleckého posudku je budova gymnázia murovaná stavba z roku 1906, s obdĺžnikovým pôdorysom, čiastočne podpivničená, s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podkrovným podlažím, bez zvislej izolácie, základy z kameňa bez izolácie, s valbovou škridlovou strechou, s ústredným teplovodným vykurovaním s radiátormi, rozvodmi elektriny, studenej a teplej vody, kanalizácie. Budova je napojená na verejný vodovod a kanalizáciu, nie je napojená na zemný plyn. Príslušenstvom je aj oplotenie a chodníky, vrátane schodov. Budova je prístupná

po miestnej spevnenej komunikácii. Ide o eklektickú architektúru s novobarokovými výtvarnými prvkami. Budova je národnou kultúrnou pamiatkou, nachádza sa v Pamiatkovej zóne Rožňava. Bez prestávky slúži svojmu pôvodnému účelu.

Pre informáciu uvádzame, že pozemok registra C KN parcelné číslo 68 je zaťažený vecným bremenom, z dôvodu zriadenia a uloženia teplovodného potrubia a dátového kábla.

Vzhľadom na skutočnosť, že gymnázium investovalo do opravy strechy 400 501,95 €, je potrebné túto investíciu zohľadniť v kúpnej cene.

Na základe osobných rokovaní s opäť ako štatutárnym orgánom vlastníka bola dohodnutá kúpna cena 450 0000 €.

Kúpa bude financovaná z rozpočtu KSK na rok 2022 v rámci programu Podporné činnosti programov KSK z rozpočtovej položky Majetkovoprávne usporiadanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku.

Vlastník je v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zaregistrovaný v Registri partnerov verejného sektora.

Z dôvodu, že sa jedná o národnú kultúrnu pamiatku, má štát podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predkupné právo. To znamená, že ak vlastník zamýšľa predat' národnú kultúrnu pamiatku alebo jej časť, je povinný písomne ju ponúknuť na kúpu štátu zastúpenému Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky. Štát musí zaplatiť za kultúrnu pamiatku cenu ponúknutú niekým iným, ak nie je dohodnuté inak. Ak štát ponuku neprijme do 30 dní odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká.

Na základe vyššie uvedeného a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov predkladáme Zastupiteľstvu KSK návrh na kúpu nehnuteľností tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Košice 27. 05. 2022

Spracovala: Mgr. Alena Sabolová, odbor správy majetku Úradu KSK