

Dôvodová správa

k schváleniu dodatku k nájomnej zmluve so SEZ Kropachy, a.s.

Košický samosprávny kraj uzavrel dňa 9.8.2005 Zmluvu o nájme nehnuteľného majetku č. 0582/05/NZ, vrátane Dodatku č.1 zo dňa 6.6.2007 (ďalej len „nájomná zmluva“) so spoločnosťou SEZ Kropachy a.s. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností tvoriacich areál bývalého Stredného odborného učilišťa elektrotechnického v Kropachoch, okrem budovy so súpisným č. 1113 („Dom mládeže“) a pozemku parcela KN-C č. 3027/4 nachádzajúcim sa pod touto budovou.

Nájomná zmluva bola uzavretá v nadväznosti na *zmluvu o budúcej nájomnej zmluve* zo dňa 9.3.2005 a uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 2005/366 zo dňa 23.2.2005. Zmluvou o budúcej nájomnej zmluve sa Košický samosprávny kraj zaviazal uzavrieť so SEZ Kropachy a.s. zmluvu o nájme na objekty a pozemky tvoriace areál bývalého Stredného odborného učilišťa elektrotechnického v Kropachoch (ďalej len „SOU elektrotechnické“), a to za splnenia podmienky, že súkromná Združená stredná škola elektrotechnická v Kropachoch, ktorej zriaďovateľom je SEZ Kropachy a.s. bude zaradená do siete škôl a školských zariadení. Povinnosť samosprávneho kraja uzatvoriť nájomnú zmluvu, za splnenia uvedenej podmienky schválilo Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja (ďalej len „Zastupiteľstvo“) uznesením č. 2005/366. Budúca nájomná zmluva mala byť uzavretá na obdobie 30 rokov, objekty a pozemky mali byť prenajaté za symbolické nájomné 1,- Sk/rok (0,03 €) a využívané pre potreby vyučovacieho procesu súkromnej Združenej školy elektrotechnickej v Kropachoch.

Vzhľadom na skutočnosť, že súkromná Združená stredná škola elektrotechnická bola s účinnosťou od 1.9.2005 zaradená do siete škôl a školských zariadení, došlo k splneniu podmienky pre uzavretie nájomnej zmluvy, a teda aj k uzavretiu nájomnej zmluvy medzi Košickým samosprávnym krajom a SEZ Kropachy a.s. Nájomná zmluva bola uzavretá za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej nájomnej zmluve a bola schválená Zastupiteľstvom dňa 25.4.2005 uznesením č. 2005/399.

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností tvoriacich areál bývalého SOU elektrotechnického, okrem budovy „Domu mládeže“ a pozemku pod touto budovou. Budova „Domu mládeže“ s pozemkom nemohli byť zahrnuté do predmetu nájmu, pretože v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy so SEZ Kropachy a.s. už existoval nájomný vzťah k časti budovy, ktorý vznikol *zmluvou o nájme nebytových priestorov* ešte z roku 2002, uzavretej medzi SOU elektrotechnickým, ako správcom budovy, a spoločnosťou SLOVPOL B s.r.o. Z uvedeného dôvodu, bolo v nájomnej zmluve, uzavretej so SEZ Kropachy a.s., dohodnuté, že budova Domu mládeže s pozemkom bude do predmetu nájmu zahrnutá (dodatkom k nájomnej zmluve) až po ukončení nájomného vzťahu dohodnutého medzi SOU elektrotechnickým a spoločnosťou SLOVPOL B, s.r.o. (s predpokladaným termínom ukončenia nájmu k 31.3.2012), a to za rovnakých podmienok ako ostatné objekty a pozemky, t.j. na obdobie 30 rokov a za nájomné 1, - Sk/rok.

Vzhľadom na skutočnosť, že k ukončeniu nájomného vzťahu so spoločnosťou SLOVPOL B, s.r.o. došlo na základe dohody ku dňu 16.6.2008 (t.j. pred pôvodne dohodnutým termínom ukončenia nájmu), je potrebné doriešiť právny stav vyplývajúci zo zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ako aj z uznesenia Zastupiteľstva č. 2005/366 a dodatkom k nájomnej zmluve prenajať budovu „Domu mládeže“ spoločne s pozemkom pod budovou spoločnosti SEZ Kropachy a. s. za rovnakých podmienok ako ostatné objekty a pozemky tvoriace areál bývalého SOU elektrotechnického, t.j. na dobu určitú, do 31.augusta.2035 za nájomné vo výške 0,03 € (1, - Sk).