

## Dôvodová správa

### k nájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja pre športový klub Klub MADA Bulík - Michalovce

Zastupiteľstvo KSK schválilo uznesením č. 207/2011 zo dňa 21. 2. 2011 vyradenie Školského majetku zo siete škôl a školských zariadení SR. V materiáli Zmeny v sieti škôl a školských zariadení SR na stredných školách v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK bolo súčasťou návrhu na vyradenie Školského majetku ako súčasti SOŠ technickej, Partizánska 1, Michalovce zo siete škôl a školských zariadení SR a následné zrušenie, aj zachovanie jazdeckého športu v areáli školy.

S cieľom zabezpečiť dodržanie podmienky zachovania mládežníckeho jazdeckého športu v areáli zrušeného Školského hospodárstva – školského majetku, v správe Strednej odbornej školy technickej, so sídlom Partizánska 1, 071 92 Michalovce (ďalej len, „správca“), predkladá sa na 15. zasadnutie Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja materiál za účelom prijatia rozhodnutia o nájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, pre športový klub: **Klub MADA Bulík - Michalovce, so sídlom Komenského 20, Michalovce, IČO: 35520019**, zastúpený Mgr. Martinom Bulíkom, predsedom. Uvedený majetok sa nachádza na ulici Kapušianskej č.6 v Michalovciach.

Športový klub zastúpený predsedom požiadal listom správcu nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja o prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnostiach vedených Správou katastra Michalovce v meste Michalovce v k. ú. Vrbovec zapísaných ako stavby

- a) administratívna budova, súpisné č. 437, na parcele č. 452, LV č. 5982
- b) predajne, súpisné č. 5773, na parcele č. 451, LV č. 5982,
- c) budova praxe, súpisné č. 5779, na parcele č. 444, LV č. 2029,
- d) silážna jama - stavba nezapísaná na liste vlastníctva.

Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ustanovenie § 9a ods. 9) v znení neskorších predpisov upravuje pre predaj a nájom majetku VÚC podmienky v súťažnom prostredí, stanovuje povinnosť uskutočniť predaj alebo nájom na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priamym predajom (nájomom), 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 a Metodickým usmernením pre VÚC pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve VÚC podľa zákona č. 446/2001 Z. z. sú dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Na základe uvedených okolností, máme zato pri prenájme nebytových priestorov v nehnuteľnom majetku KSK aplikovať postup zákonom stanovenej výnimky z vyššie uvedeného postupu a riešiť uvedený nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmieneného schválením Zastupiteľstvom KSK a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

V súvislosti s vyššie uvedenou žiadosťou sú **dôvodmi hodnými osobitného zreteľa:**

- a) **podpora športovej činnosti športových klubov v Košickom kraji**, ktorá vyplýva z Koncepcie rozvoja športu KSK schválenou uznesením Zastupiteľstva KSK č. 361/2007 zo dňa 10. 12. 2007,

- b) **zachovanie jazdeckého športu**, momentálne športový klub vlastní 12 ks naozaj kvalitných koní, z ktorých sa 8 zúčastňuje súťaží. Ostatné zvieratá sú ešte mladé, alebo chovné kobyly. Klub má 16 členov – 8 žiakov, 4 dorastencov a 4 dospelých,
- c) **rozvoj mládežníckeho jazdeckého športu a chovu koní v regióne** - zlepšenie materiálnych a technických podmienok pre kvalitný jazdecký areál je predpokladom väčšieho záujmu o jazdectvo a ošetrovatel'stvo koní, prípadne zaradenie nového študijného odboru,
- d) **špecifická činnosť športového klubu v regióne zameraná na jazdecký šport s prihladením na jeho športové úspechy**, ktorou sa zaradil medzi najúspešnejšie na Slovensku, získal niekoľko ocenení v rámci majstrovstiev kraja a Slovenska, najväčší úspech zaznamenal v r. 2008 kôň Cento. Bol vyhlásený za najlepšieho parkúrového koňa Slovenska. Pravidelne sa zúčastňuje najvýznamnejších jazdeckých podujatí po celom Slovensku, ale aj v blízkom zahraničí, počas doby pôsobenia športového klubu vyrástlo veľa dobrých a úspešných členov jazdeckého umenia, ktorí sa presadzujú aj na vrcholných podujatiach, napr. Patrik Majher, reprezentujúci Slovensko v jazdectve, ktorý je pravidelným účastníkom veľkých svetových jazdeckých podujatí, ako boli minuloročné majstrovstvá Európy v Madride, či kvalifikácia na svetové jazdecké hry v Kentucky v USA. Takisto aj bratia Tomkovci, ktorí momentálne pôsobia vo Švajčiarsku.

**Navrhuje sa uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov v predmetných nehnuteľnostiach, ktorá bude obsahovať predovšetkým :**

- a) predmet nájmu, ktorým sú nebytové priestory v nehnuteľnom majetku KSK v užívaní správcu, špecifikovanom v predchádzajúcom texte pod písm. a) až d) a to:  
v administratívnej budove - kancelárske priestory (209,73 m<sup>2</sup>), sociálne zariadenia (101,11 m<sup>2</sup>) a skladové priestory (6,91 m<sup>2</sup>), v predajni - obchodné priestory (126,48 m<sup>2</sup>), v budove praxe - maštal' pre kone (459,00 m<sup>2</sup>) a silážna jama - príprava krmív (653,00 m<sup>2</sup>),
- b) doba nájmu 10 rokov,
- c) výška nájomného **62,25 €/rok** za nájom všetkých nebytových priestorov v nehnuteľnostiach tak, že nájomné za nebytové priestory sa navrhuje podľa VZN č. 101 mesta Michalovce o určení sadzieb a stanovenie podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce v znení zmien a doplnkov v súlade s článkom VII. ako nájomné v osobitných prípadoch podľa bodu 1. písm. p) t. j. *prenájom nebytových priestorov prenajímaných pre športové kluby majúce sídlo v meste Michalovce, ktoré účinkujú v súťažiach organizovaných príslušným športovým zväzom na úrovni kraja a vyššie v priestoroch športových zariadení vo vlastníctve mesta na podnikateľské účely*. Nájomné za užívanie nebytových priestorov podľa čl. VII. bod 3 citovaného VZN mesta Michalovce je vo výške 0,04 €/m<sup>2</sup>/ročne,
- d) účel nájmu – administratíva klubu, klubovňa pre členov klubu, učebňa, miestnosť na výstavu trofejí, skladové priestory, stajňa pre kone a príprava krmiva pre kone.

**V nájomnej zmluve budú v podmienkach nájmu určené pre nájomcu povinnosti:**

- bezodplatne umožniť školám v zriaďovateľskej pôsobnosti KSK vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom oboznámenia sa s jazdeckým športom a chovom koní v regióne v rámci výchovno-vzdelávacej činnosti,
- refundovať prenajímateľovi daň z nehnuteľností k pomeru užívanej plochy predmetu nájmu, v prípade jej vyrubenia správcom dane,
- refundovať poistné za predmet nájmu vlastníkovi nehnuteľného majetku prostredníctvom prenajímateľa počas celej doby nájmu,
- zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu,
- zabezpečovať odstránenie havarijného stavu predmetu nájmu alebo jeho častí, a to v nevyhnutnom rozsahu,
- zabezpečovať revízie technických zariadení predmetu nájmu,
- dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám len s písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom.

Košickému samosprávnemu kraju, odboru školstva Úradu Košického samosprávneho kraja bolo k predmetnému nájmu dotknutých nehnuteľností predložené listom podporné stanovisko primátora mesta Michalovce.

Zo stanoviska vyplýva, že:

- mesto podporuje zámer využívať dotknuté nehnuteľnosti do budúcnosti tak, aby slúžili potrebám a jazdeckému športu,
- tieto priestory by boli na vyššie uvedený účel najvhodnejšie, čím by sa súčasne mohli riešiť dva problémy, a to rozšírenie ponuky vzdelávania v meste o odbor s problematikou jazdecko a chov koní a zároveň by sa výrazne zlepšili podmienky pre rozvoj uvedeného športu,
- športový klub Klub Mada Bulík, ktorý sa už viac ako 15 rokov venuje v meste jazdeckému športu, je vhodným subjektom na vykonávanie uvedenej činnosti.

**Na základe faktu, že jazdecký šport v okrese Michalovce má byť zachovaný, má nájom nehnuteľného majetku v areáli Školského majetku na Kapušianskej ulici v Michalovciach pre športový klub, ktorý je zameraný na jazdecký šport osobitný význam.**

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia, 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice 14. marec 2012

Spracovali:

Za Strednú odbornú školu technickú, Partizánska 1, Michalovce: Ing. Jaroslav Kapitan, riaditeľ

Za odbor školstva: Mgr. Jana Jarušínská