

Predĺženie nájmu 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, IČO: 35 564 024 (ďalej len „SOŠ pedagogická“) má na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 24/2022 zo dňa 06. 07. 2022 v nájme nebytové priestory o celkovej výmere 2 136,48 m², v budove súp. č. 1573 na pozemku reg. C KN 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. 2027, za účelom užívania na výchovnovzdelávaciu činnosť, v súlade s hlavným predmetom činnosti SOŠ pedagogickej, za nájomné vo výške 15 eur/m²/rok pre nebytové priestory a 7,50 eur/m²/rok pre spoločné priestory. Predmetné budovy sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) a v správe Správy majetku KSK. Tento nájom bol schválený ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 675/2022 zo dňa 25. apríla 2022 v spojení s uznesením č. 244/2024 zo dňa 24. júna 2024.

V súvislosti s blížiacim sa koncom doby nájmu požiadal nájomca dňa 17. 06. 2026 o predĺženie doby nájmu z nasledujúcich dôvodov:

V priebehu rokov 2023 a 2024 prebiehali medzi vedením KSK a Gréckokatolíckou eparchiou Košice (ďalej len „GKE“) ako zriaďovateľom SOŠ pedagogickej viaceré pracovné rokovania zamerané na riešenie ďalšieho pôsobenia SOŠ pedagogickej v budove na Južnej triede 48 v Košiciach. Výsledkom otvoreného, korektného a konštruktívneho dialógu medzi KSK a GKE bolo predĺženie nájomného vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti do 31. augusta 2027.

V priebehu rokovaní bolo diskutovaných viacero možností riešenia ďalšieho fungovania školy. Jednou z nich bolo predĺženie nájomného vzťahu na obdobie, ktoré by zriaďovateľovi poskytlo dostatočný čas na prípravu systémového riešenia umiestnenia školy. Ďalšou alternatívou bola zámena nehnuteľností medzi KSK a GKE. Ponuka zámeny nehnuteľností predložená GKE nebola zo strany KSK akceptovaná z dôvodu nemožnosti využitia ponúkanej nehnuteľnosti v koncepcii plánov rozvoja KSK. GKE v súčasnosti nedisponuje inou vhodnou nehnuteľnosťou, ktorá by mohla slúžiť na možnú zámenu nehnuteľnosti.

Napriek intenzívnej snahe GKE v pozícii zriaďovateľa SOŠ pedagogickej sa doposiaľ nepodarilo zrealizovať plánovanú optimalizáciu siete škôl. V súčasnosti prebiehajú intenzívne rokovania s inými cirkevnými zriaďovateľmi o možnostiach a podmienkach budúcej spolupráce a organizačného usporiadania siete škôl, ktoré by mohlo priniesť dlhodobé a systémové riešenie priestorového a personálneho zabezpečenia SOŠ pedagogickej. Rokovania prebiehajú v konštruktívnej atmosfére, avšak ich úspešné ukončenie, prijatie potrebných rozhodnutí a následná realizácia si vyžadujú ešte ďalší čas. Z uvedených dôvodov žiada GKE o predĺženie doby nájmu minimálne o jeden rok, t. j. do 31. augusta 2028. Predĺženie nájmu umožní zachovať kontinuitu vzdelávania, zabezpečiť stabilné podmienky pre pedagogických a odborných zamestnancov a zároveň vytvorí potrebný časový priestor na úspešné ukončenie prebiehajúcich rokovaní a prípravu definitívneho riešenia.

V súčasnosti nájomca uhrádza nájomné (po zohľadnení miery inflácie) vo výške 16,04 eur/m²/rok za nebytové priestory a 8,02 eur/m²/rok za spoločné priestory, t.j. spolu 2 232,46 eur mesačne, pričom podľa vyjadrenia správcu nájomné uhrádzajú riadne a včas.

Vzhľadom na uvedené prekladáme Zastupiteľstvu KSK predĺženie nájmu nebytových priestorov pre SOŠ pedagogickú tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie, tzn. na dobu určitú do 31. 08. 2028, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora a zachovanie výchovnovzdelávacieho procesu prostredníctvom poskytovateľa v študijných odboroch pedagogického a sociálneho zamerania.

Košice 07. 08. 2026

Spracovala: JUDr. Patrícia Uhrínová, odbor správy majetku