

Dôvodová správa

k nájmu bývalej Školy v prírode Inovce pre obec Inovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Úradu KSK bola doručená žiadosť obce Inovce o prenájom bývalej Školy v prírode Inovce (ďalej len „ŠvP“) na obdobie 10 rokov pri výške nájomného 100,00 € / rok s tým, že bude znášať náklady na údržbu a opravu nehnuteľností. Keďže obec Inovce je členom Regionálnej rozvojovej agentúry BOROLO pre trvalo udržateľný rozvoj regiónu a participuje na miestnej akčnej skupine SOBRANSKO školu plánuje využívať za účelom skvalitnenia služieb pre ľudí z regiónu ako aj širšieho okolia.

ŠvP pozostáva z ubytovacieho (kapacita 45 osôb) a stravovacieho (kapacita 60 osôb) zariadenia, jej súčasťou sú aj 2 lyžiarske vleky, chata (kapacita 6 osôb), sociálne zariadenia mimo areálu ŠvP nad zastavanou časťou obce a hnutel'ný majetok. Lyžiarske vleky neboli v prevádzke už 3 roky. Chata, sociálne zariadenia, lyžiarske vleky a časť areálu ŠvP sa nachádza na majetkovoprávne neusporiadaných pozemkoch. Areál ŠvP tvorí 9 pozemkov o výmere 3175 m². KSK je spoluvlastníkom 4 pozemkov parc. č. 217/4, 217/5, 217/9, 218/4 (pod hlavnou budovou ŠvP z roku 1958, jej prístavbami a časti dvora) o celkovej výmere 1773 m² v podiele 246/480. Hnutel'ný majetok, ktorý sa v ŠvP nachádza má nulovú zostatkovú cenu.

Stredná odborná škola obchodu a služieb Sobrance ako správca majetku oznámila, že z dôvodu nákladov spojených s prevádzkou ŠvP a teda finančnej náročnosti pre vykonávanie odbornej praxe žiakov nedokáže ŠvP naďalej udržiavať vo svojej správe. Výsledky hospodárenia ŠvP za posledné 3 roky boli nasledovné (v €):

	2011	2012	2013
Počet poskytnutých nocľahov	1 912	1 492	476
Náklady	23 575,50	17 210,78	18 250,77
Výnosy	18 249,93	13 022,73	4 378,47
DPH	3 649,98	2 604,55	875,69
Spolu	21 899,91	15 627,28	5 254,16
Hospodársky výsledok	- 5 325,57	- 4 188,05	- 13 872,30

Odbor školstva Úradu KSK s nájmom ŠvP súhlasí.

Zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ustanovenie § 9a ods. 9) v znení neskorších predpisov stanovuje povinnosť uskutočniť nájom na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby a priamym nájmom, pri ktorom je povinnosť zverejniť zámer a termín na predloženie cenových ponúk záujemcov. Výnimkou uvedenej úpravy, kedy sa nevyžaduje súťaž ani trhov é podmienky upravené citovaným zákonom a Metodickým usmernením pre VÚC pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve VÚC podľa zákona č. 446/2001 Z. z. je dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Na základe uvedených okolností, máme za to pri nájme nehnuteľného a hnutel'ného majetku bývalej ŠvP vo vlastníctve KSK pre obec Inovce aplikovať vyššie uvedený postup zákonom stanovenej výnimky a riešiť nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podmienený schválením Zastupiteľstvom KSK a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 16.09.2014 prerokovala žiadosť obce Inovce o prenájom bývalej ŠvP a odporučila Zastupiteľstvu KSK prenájom pre obec Inovce z dôvodu hodného osobitného zreteľa prerokovať a schváliť na obdobie 5 rokov s ročným nájomom 100,00 € za nasledovných podmienok:

- realizovať údržbu a opravu nehnuteľností na vlastné náklady,
- refundovať poistné za nehnuteľný majetok a daň z nehnuteľností v prípade, ak KSK, resp. správcovi vznikne takáto povinnosť,
- prenájom tretej osobe len so súhlasom KSK.

Obec Inovce s dobou nájmu a vyššie uvedenými podmienkami, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy, súhlasila.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Školskej komisie Zastupiteľstva KSK dňa 20.11.2014, ktorá odporučila Zastupiteľstvu KSK nájom pre obec prerokovať a schváliť.

Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predkladáme návrh na schválenie nájmu pre obec Inovce 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice 26.11.2014

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková
odbor správy majetku