

Dôvodová správa

k nájmu majetku Košického samosprávneho kraja pre Deutsch-Slowakische Akademien, a.s., Školská 5, Brezno z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Na základe prechodu zriaďovateľskej pôsobnosti z Košického samosprávneho kraja k Strednej odbornej škole, Komenského 12, Trebišov na Deutsch-Slowakische Akademien, a.s., Školská 5, Brezno, zastúpenej Ing. Marekom Nickelom, predsedom predstavenstva, schválenej Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 240/2015 zo dňa 15. 06.2015 sa predkladá na rokovanie zastupiteľstva materiál riešenia nájmu majetku Košického samosprávneho kraja spoločnosti Deutsch-Slowakische Akademien, a.s., Školská 5, Brezno (ďalej len „DSA“) po prechode zriaďovateľskej pôsobnosti.

Majetok Košického samosprávneho kraja, ktorý má v správe Stredná odborná škola, Komenského 5, Trebišov tvoria pozemky a stavby označené ako škola a garáž. V budove školy je umiestnená škola, školská jedáleň a školský internát. Pre DSA ako nového zriaďovateľa predmetnej školy je navrhovaný nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku KSK za nájomné vo výške 1,00 € za celú dobu nájmu, vzhľadom na plánovanú značne vysokú investíciu do technického zhodnotenia budovy, údržby a materiálneho vybavenia, ako aj skutočnosť, že bude refundovať poisťné za poistenie prenajatého majetku a daň z nehnuteľností.

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 trhové 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 majetku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja pre DSA aplikovať vyššie uvedený postup zákonom stanovenej výnimky a riešiť nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

DSA v svojich písomných podkladoch predstavila svoj zámer pre prevod zriaďovateľskej pôsobnosti uvedenej školy a ako benefity pre študentov na strednej škole spoločnosť uviedla možnosť zahraničných stáží, zahraničnej platenej praxe, jazykovej prípravy, podnikového štipendia, zľavnených bonusových kariet od partnerov školy, vybudovanie centra voľného času, deklarovala záujem pokračovať vo vzdelávaní v doposiaľ existujúcich odboroch so snahou o ich oživenie prepojením na nových partnerov zamestnávateľskej sféry, deklarovala tiež možnosti medzinárodnej podpory vzdelávania a praxe a úzku spoluprácu s 9 zahraničnými inštitúciami, zameranými na vzdelávanie a podporu odborného vzdelávania. Súčasne prehlásila, že sa počas doby nájmu (15 rokov) bude podieľať na technickom zhodnotení majetku Košického samosprávneho kraja formou opravy a modernizácie minimálne do výšky 500 000,- €. Uvedené možno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa.

Na základe uvedeného sa navrhuje uzavrieť nájom za podmienok:

a) predmet nájmu –

aa) škola súpisné číslo 1965, na pozemku registra C KN parcelné číslo 2369/2, garáž súpisné číslo 3437, na pozemku registra C KN parcelné číslo 2369/5 a pozemky registra C KN parcelné číslo 2369/1 o výmere 26 290m² a parcelné číslo 2369/5 o výmere 140 m², vedené Okresným úradom Trebišov v liste vlastníctva č. 8867, katastrálne územie Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja,

ab) hnuteľný majetok nachádzajúci sa v stavbách uvedených pod písm. aa) vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, ktorý bude špecifikovaný v súpise majetku vzájomne odsúhlasenom Košickým samosprávnym krajom a DSA ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy,

b) doba nájmu – 15 rokov,

c) výška nájomného - 1,00 €/celá doba nájmu,

d) účel nájmu – výchovnovzdelávacia činnosť.

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

- refundovať počas doby nájmu finančnú náhradu vo výške súčtu poistného dohodnutého za poistenie majetku a dane z nehnuteľností, v prípade, že bude vyrubená správcom dane za predmet nájmu,
- vynaložiť finančné prostriedky na technické zhodnotenie prenajatého majetku vo výške minimálne 500 000,- € (slovom päťsto tisíc eur) za celú dobu nájmu,
- prevziať výchovno-vzdelávací proces Strednej odbornej školy, Komenského 12, Trebišov a zabezpečovať ho v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi s tým, že žiaci Strednej odbornej školy, Komenského 12, Trebišov budú pokračovať v štúdiu v takom študijnom odbore, na aký boli prijatí pred uzatvorením nájomnej zmluvy a za podmienok, za ktorých k štúdiu nastúpili.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom prerokovala materiál na zasadnutí dňa 04. 08. 2015 a školská komisia prerokovala materiál na zasadnutí dňa 06. 08. 2015. Obe komisie odporučili Zastupiteľstvu KSK predmetný materiál prerokovať a schváliť s pripomienkou, aby bola v podmienkach nájmu pre nájomcu zapracovaná povinnosť vynaložiť finančné prostriedky na technické zhodnotenie prenajatého majetku vo výške minimálne 500 000,- € do piatich rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme návrh na schválenie nájmu tak, ako je uvedené v tomto materiáli a v návrhu na uznesenie so zapracovanou pripomienkou oboch komisií.

Košice 11. august 2015

Spracovala : Mgr. Jana Jarušínská, odbor školstva