

Dôvodová správa

k predĺženiu doby nájmu nehnuteľností v Krompachoch pre občianske združenie „Ľudia a perspektíva“

Občianske združenie „Ľudia a perspektíva“ (ďalej len „OZ“) má na základe Zmluvy č. 2/2004 o nájme nebytového priestoru zo dňa 15.3.2004 v znení dodatkov č. 1 až č. 3 uzavretej s Múzeom Spiša v Spišskej Novej Vsi (správca) ako prenajímateľom prenajatú budovu súp. č. 534 na pozemku registra C KN parc. č. 2322/1 o výmere 1595 m² a pozemok registra C KN 2323/1 o výmere 170 m² v k. ú. Krompachy vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves v LV č. 877 nachádzajúcich sa na ul. Družstevná 4, Krompachy, v ktorej bolo bývalé Múzeum Krompašskej vzbury.

Predmet nájmu sa však už dlhodobo využíva na sociálne účely, prevádzku chránenej dielne, sociálne služby a aktivity smerujúce k cieľovej skupine znevýhodnených a sociálne vylúčených občanov.

Nájom je uzavretý na dobu určitú do 25.10.2024 (schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 285/2004 zo dňa 15.3.2004) za nájomné 1,- Sk (0,03 €) ročne. Predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou, ktorá je značne poškodená a vyžaduje si rozsiahlu, finančne náročnú opravu a rekonštrukciu.

V súčasnosti podľa vyjadrenia zástupcu OZ je zverejnená výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „NFP“) z Operačného programu Ľudské zdroje, Prioritná os 6, Špecifický cieľ 6.1.3, zameraný na „Modernizáciu a rekonštrukciu Komunitných centier v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít“ a „Prestavbu objektov za účelom zriadenia a fungovania Komunitných centier“ a OZ má záujem podať žiadosť o NFP.

Na základe uvedeného OZ požiadalo KSK o predĺženie doby nájmu minimálne o 6 rokov. Potreba predĺženia doby nájmu vyplýva z podmienky dokladovať využiteľnosť budovy na prevádzku „Komunitného centra“ minimálne 5 rokov po ukončení realizácie projektu. Podľa nájomnej zmluvy je OZ povinné zabezpečiť na svoje náklady všetky nevyhnutné opravy. V žiadosti OZ uviedlo práce, ktoré realizovalo napr. opravu strechy, nové žľaby, rozvody elektrickej energie, sociálne zariadenia, kotelňu.

Obhliadkou predmetu nájmu z úrovne KSK bolo zistené, že strecha je vo veľmi zlom stave, krytina je výrazne poškodená a na niektorých miestach chýba. Podkrovné priestory sú zavlhnuté, drevené časti poškodené, zdržiavajú sa tam neidentifikované živočíchy. Cez podkrovie zateká do administratívnych aj učebných priestorov, na stropoch sa tvoria plesne a opadáva omietka. Pôvodné okná tiež neplnia svoju funkciu, netesnia, nedajú sa zatvárať. Rámy sú zavlhnuté, pokrútené a je z nich opadaná farba. Napriek zriadenej kotelni v susednom objekte a zavedenom ústrednom vykurovaní je toto nepostačujúce a v budove sa kúri pieckou na tuhé palivo.

Podľa vyjadrenia nájomcu NFP môže byť poskytnutý vo výške do 200 tis. eur.

Na základe projektového zámeru nájomca chce realizovať prestavbu starej eternitovej strechy, vymeniť staré a nefunkčné okná a pod.

Nakoľko nie je ešte jasné, kedy bude prebiehať proces schvaľovania predkladaných projektov, proces podpisovania zmlúv o NFP a následný priebeh rekonštrukčných prác môže vzniknúť situácia, že doterajšia doba trvania nájmu do 25.10.2024 nebude spĺňať požadovanú 5 ročnú lehotu po ukončení realizácie projektu. Predĺženie doby nájmu podlieha schváleniu Zastupiteľstvom KSK vzhľadom na celkovú dobu nájmu (26 rokov).

Zároveň navrhujeme schváliť podmienku, že ak nájomca nezíska NFP, alebo iné finančné prostriedky na opravu predmetu nájmu do 31.12.2023, zostane v platnosti pôvodná doba nájmu, tzn. do 25.10.2024.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na prerokovanie a schválenie predĺženie doby nájmu pre nájomcu do 31.12.2030 z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým sú sociálny účel, poskytovanie sociálnych služieb a aktivity smerujúce k cieľovej skupine znevýhodnených a sociálne vylúčených občanov. Zámer predĺženia doby nájmu nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa bude zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK.

Nájom posudzovaný ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Príloha : fotodokumentácia a príloha z katastrálnej mapy

Košice, 28.01.2019

Vypracovala: Mgr. Ľudmila Dancáková, odbor správy majetku