

Dôvodová správa k schváleniu zmeny doby nájmu pre LUX, n.o.

Košický samosprávny kraj má v súčasnosti uzatvorenú s neziskovou organizáciou LUX, n. o. nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je prenájom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na Opatovskej ceste č. 97 v Košiciach vo vlastníctve samosprávneho kraja. Ide o majetok, ktorý v minulosti slúžil Domovu sociálnych služieb, ktorý bol v roku 2005 na základe rozhodnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja zrušený (uznesením č. 2005/549 zo 7.októbra 2005). Po zrušení Domova sociálnych služieb bol majetok, ktorý dovtedy užíval Domov sociálnych služieb, prenajatý neziskovej organizácii LUX, n.o.

LUX, n. o. má predmetný nehnuteľný majetok prenajatý od 1.1.2006, za účelom poskytovania sociálnych služieb. Ročné nájomné je dohodnuté vo výške dane z nehnuteľností za prenajatý nehnuteľný majetok, a to za kalendárny rok, za ktorý sa nájomné uhrádza.

LUX, n.o. sa obrátila na Košický samosprávny kraj so žiadosťou o zmenu doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú 11 rokov z dôvodu, že sa chce uchádzať o čerpanie nenávratného finančného príspevku z fondov Európskej únie na obnovu a zhodnotenie prenajatého majetku vo vlastníctve KSK, a to pri zachovaní jeho súčasného využitia na poskytovanie sociálnych služieb. Podmienkou žiadosti o nenávratný finančný príspevok je preukázanie dlhodobého nájomného vzťahu na dobu určitú, min. 10 rokov. Úpravou doby nájmu sa nájomcovi (LUX n.o.) vytvorí dostatočný časový priestor na to, aby sa mohol uchádzať o prostriedky z fondov EÚ ešte v programovacom období 2007-2013.

Zmenou doby nájmu na dobu určitú, 11 rokov, sa pre nájomcu (LUX, n.o.) vytvorí dostatočný časový priestor na prípravu a vyhotovenie projektu na čerpanie nenávratného finančného príspevku v programovacom období 2007-2013. V prípade získania finančných prostriedkov a ich investovaní do prenajatého majetku sa bude zhodnocovať majetok Košického samosprávneho kraja, ktorý slúži na poskytovanie sociálnych služieb.

Odbor sociálnych vecí nemá námietky voči zmene doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú. Komisia k hospodáreniu s majetkom Košického samosprávneho kraja na svojom rokovaní dňa 31.3.2010 tento návrh prerokovala a odporúča ho zastupiteľstvu samosprávneho kraja schváliť. Komisia návrh schválila s podmienkou, že v prípade nezískania prostriedkov z fondov EÚ na deklarovaný účel sa doba nájmu zmení na pôvodnú dobu neurčitú. Táto podmienka bude zapracovaná do nájomnej zmluvy.

V súvislosti s navrhovanou zmenou doby nájmu a uzavretím nájomnej zmluvy na dobu určitú nedôjde k zmene predmetu nájmu ani výšky nájomného. Ostatné náležitosti nájomného vzťahu ostávajú zachované. Spolu s úpravou doby nájmu bude nájomná zmluva obsahovať presnejšiu špecifikáciu účelu nájmu (podľa zákona o sociálnych službách), ako aj podmienku zmeny doby nájmu na dobu neurčitú v prípade ak nájomca (LUX, n.o.) nebude úspešný pri získaní prostriedkov z fondov EÚ.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh, na základe ktorého dôjde k zmene doby nájmu z doby neurčitej na dobu určitú, 11 rokov, pri zachovaní ostatných podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, pre nájomcu LUX, n.o.

Vypracovala: JUDr. Samuel Szunyog
31.3.2010