

## Dôvodová správa

### k nájmu časti pozemku pre mesto Dobšiná z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Košickému samosprávnemu kraju predložilo Mesto Dobšiná, zastúpené Jánom Slovák, primátorom, so sídlom SNP 554, 049 25 Dobšiná, IČO: 00 328 197 žiadosť o nájom časti pozemku registra C KN parcelné číslo 442/1 o výmere 4 200 m<sup>2</sup> v Dobšinej, vedeného Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva č. 1566, katastrálne územie Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava v správe Spojenej školy, Zimná 96, 049 25 Dobšiná (ďalej len „správca“).

Mesto Dobšiná v žiadosti uviedlo, že účelom nájmu časti pozemku je jeho vhodnosť na realizáciu výstavby novej budovy Materskej školy, P. J. Šafárika 657, Dobšiná vrátane vybudovania ihriska. V areáli sa nachádza materská škola vo vlastníctve mesta, ktorá nedisponuje dostatočnými priestorovými kapacitami, navrhuje ročné nájomné vo výške 1,00 €/rok z dôvodu verejného záujmu a určitú dobu nájmu na 15 rokov.

Žiadateľ o nájom ďalej uviedol, že na realizáciu výstavby mieni použiť finančné zdroje získané ako nenávratný finančný príspevok z Európskeho sociálneho fondu, operačný program Ľudské zdroje, špecifický cieľ 6.1.2. zameranie Výstavba predškolských zariadení v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít ( Pozn.: termín na podanie prihlášky je do 2.12.2016 a preukázanie právneho vzťahu k pozemku určeného na výstavbu materskej školy – nájomná zmluva, je povinnou prílohou). Uviedol, že správca dlhodobo dočasne užíva budovu reštaurácie Tri ruže vo vlastníctve mesta Dobšiná za nájomné vo výške 1,00 €/rok za účelom realizácie praktického vyučovania v učebnom odbore hostinský, hostinská.

V prípade, že bude žiadateľovi o nájom schválená žiadosť o nenávratný finančný príspevok požiada Košický samosprávny kraj o odkúpenie časti uvedeného pozemku. Zároveň žiada o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúcom v práve prejazdu a prechodu k materskej škole cez pozemok parcelné číslo 442/1 o výmere cca 250 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja za odplatu vo výške 1,00 €. Zriadenie vecného bremena v zmysle návrhu žiadateľa podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom KSK nepodlieha schváleniu Zastupiteľstvom KSK.

Správca pozemku nemá námietky k nájmu časti pozemku pre mesto, uvedený pozemok nevyužíva na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu, a teda je pre neho prebytočným.

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.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je verejný záujem a realizácia výstavby novej budovy materskej školy.

Na základe uvedených okolností, máme za to, pri nájme časti pozemku v správe Spojenej školy v Dobšinej, vo vlastníctve KSK pre mesto Dobšiná aplikovať vyššie uvedený postup zákonom stanovenej výnimky.

Na základe uvedeného navrhujeme uzavrieť **zmluvu o nájme za podmienok:**

- a) **n á j o m** časti pozemku registra C KN parcelné číslo 442/1 zastavané plochy a nádvoría v Dobšinej, katastrálne územie Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava, vedeného Okresným úradom Rožňava v liste vlastníctva č. 1566,
- b) **do ba n á j m u** – určitá, 15 rokov,
- c) **v ý š k a n á j o m n é h o** - 1,00 €/rok,
- d) **ú č e l n á j m u** – realizácia výstavby novej budovy Materskej školy na ulici P. J. Šafárika v Dobšinej vrátane vybudovania ihriska.

Školská komisia Zastupiteľstva KSK odporučila zastupiteľstvu materiál pod názvom Nájom časti pozemku pre mesto Dobšiná z dôvodu hodného osobitného zreteľa prerokovať a schváliť.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom odporučila zastupiteľstvu materiál nájom časti pozemku pre mesto Dobšiná z dôvodu hodného osobitného zreteľa prerokovať a schváliť.

Komisia zároveň odporučila v nájomnej zmluve zapracovať:

- povinnosť nájomcu , požiadať Košický samosprávny kraj o kúpu časti prenajatého pozemku najneskôr do 1 roka od kolaudácie stavby materskej školy vrátane ihriska,
- medzi dôvody výpovede aj skutočnosť, ak do 31. 12. 2020 mestu Dobšiná nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok na výstavbu materskej školy vrátane ihriska.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Košice 28. september 2016

Spracovala: Mgr. Jana Jarušínská, odbor školstva