

Dôvodová správa

I. Všeobecná časť

V súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z.z.“) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“), predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na schválenie prebytočnosti a nájmu ďalej uvedeného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa.

O nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom sa zverejňuje najmenej 15 dní pred schválením nájmu na úradnej tabuli a webovom sídle Trenčianskeho samosprávneho kraja, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

II. Osobitná časť

Trenčiansky samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Strednej odbornej školy Jána Antonína Baťu, Námestie SNP 5, Partizánske, so sídlom Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske (ďalej len „stredná odborná škola“), nachádzajúceho sa v okrese Partizánske, v obci Partizánske, katastrálne územie Partizánske, zapísaného na LV č. 2851 v časti A: Majetková podstata:

stavba – škola, Školská 1477/2A, so súpisným č. 1477 nachádzajúca sa na pozemku – parcela registra „C“ č. 3238/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 795 m².

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí konanom dňa 26.11.2018 uznesením č. 153/2018 rozhodlo o prebytočnosti vyššie špecifikovaného nehnuteľného majetku v správe strednej odbornej školy a v rámci neho sa nachádzajúcich nebytových priestorov o celkovej výmere 169,74 m² a schválilo nájom týchto nebytových priestorov v prospech nájomcu: Koinonia Ján Krstiteľ – Oáza Sklené, Sklené 327, 038 47 Sklené, IČO: 37904167, za celkovú cenu nájmu 1,00 eur/m²/rok na dobu určitú – 10 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Osobitný zreteľ spočíval vo verejnom záujme v podobe prevádzky cirkevnej materskej školy, pričom požiadavka jej zriadenia vzišla z dlhodobej potreby rodičov a pedagógov z regiónu Partizánske, ktorí sa už niekoľko rokov dožadovali vzniku materskej školy takéhoto charakteru.

Na základe schváleného uznesenia uzatvorila stredná odborná škola s nájmomcom dňa 05.12.2018 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2018/42 s účinnosťou od 01.01.2019. Nájomca doposiaľ zhodnotil prenajímané priestory rekonštrukčnými prácami v hodnote 20 000,00 eur a ďalších 10 000,00 eur tvorili investície do zariadenia.

Stredná odborná škola zverejnila v súlade so Zásadami zámer priameho nájmu č. 1/2019, predmetom ktorého bol prenájom ďalších nebytových priestorov o celkovej výmere 86,42 m² (miestnosť č. 12 o výmere 67,86 m² a miestnosť č. 27A o výmere 18,56 m²) nachádzajúcich sa na prízemí budovy na ulici Školská 1477/2A, zapísanej na liste vlastníctva č. 2851, katastrálne územie Partizánske, súpisné č. 1477, postavenej na parcele č. 3238/2 za minimálnu cenu nájmu 33,20 eur/m²/rok bez DPH na dobu určitú – 1 rok.

Podľa zápisnice z vyhodnotenia ponúk bola do stanoveného termínu predkladania ponúk predložená len jedna cenová ponuka – Koinonia Ján Krstiteľ – Oáza Sklené, Sklené 327, 038 47 Sklené, IČO: 37904167. Komisia posúdila predloženú ponuku a vyhodnotila, že uchádzač splnil predpísané podmienky stanovené v zámere priameho nájmu č. 1/2019. Následne bola s úspešným uchádzačom dňa 27.03.2019 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2019/6 s účinnosťou od 01.04.2019.

Nájomca požiadal listom zo dňa 08.04.2019 Trenčiansky samosprávny kraj o zmenu výšky nájmu v týchto prenajatých nebytových priestoroch, za celkovú cenu nájmu 1,00 eur/m²/rok na dobu určitú – 10 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Svoju žiadosť odôvodnil potrebou rozšírenia kapacity jestvujúcej Cirkevnej materskej školy Jána Krstiteľa z dôvodu zvýšeného záujmu detí a rodičov o materskú školu takéhoto charakteru v danom regióne.

Na základe doručenej žiadosti a s poukazom na ustanovenia V. časti Zásad upravujúcich prenechanie majetku na dočasné užívanie, navrhujeme upraviť vzájomné vzťahy vo forme nájmovej zmluvy, predmetom ktorej bude nájom nebytových priestorov strednej odbornej školy vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja o celkovej výmere 86,42 m² v prospech nájomcu: Koinonia Ján Krstiteľ – Oáza Sklené, Sklené 327, 038 47 Sklené, IČO: 37904167, za celkovú cenu nájmu 1,00 eur/m²/rok na dobu určitú – 10 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z.

Osobitný zreteľ spočíva vo verejnom záujme v podobe rozšírenia kapacity jestvujúcej Cirkevnej materskej školy Jána Krstiteľa z dôvodu zvýšeného záujmu detí a rodičov o materskú školu takéhoto charakteru v danom regióne. Nebytové priestory, ktoré nájomca získa do dočasného užívania, budú slúžiť ako ďalšia trieda pre deti a kabinet pre pedagógov.

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. a v zmysle Čl. 26 ods. 1 Zásad v spojení s Čl. 10 ods. 3 písm. a) bod i. Zásad, predkladáme Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja návrh na schválenie nájmu uvedeného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja ako prípad hodný osobitného zreteľa.