

PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
Úrad Prešovského samosprávneho kraja

24. zasadnutie Zastupiteľstva
Prešovského samosprávneho kraja
dňa 14.12.2020

Číslo poradia:

Nájom
nehnutel'ného majetku PSK
- prípad hodný osobitného zreteľa
(Ukončenie nájmu nehnuteľného majetku PSK NÁRODNÉ CENTRUM
SCLEROSIS MULTIPLEX, n.o.)

Predkladá:

JUDr. Lýdia Budziňáková, MBA
vedúca Odboru majetku a investícií
Úradu PSK

Návrh na uznesenie:

- v prílohe

Spracoval:

Ing. Ľudmila Matejčíková, LL.M.
oddelenie správy majetku

Odporúča:

Mgr. Fabián Novotný
riaditeľ Úradu PSK

Prerokované:

Komisia školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu
Komisiou sociálnych vecí a rodiny
Komisia správy majetku

V Prešove dňa 30.11.2020

N Á V R H

na uznesenie

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 8 ods.7 písm. e) a § 16 písm. r) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

s c h v a ľ u j e

ukončenie nájomných zmlúv s nájomcom – **NÁRODNÉ CENTRUM SCLEROSIS MULTIPLEX, n.o.**, IČO: 42092175 a to:

- **Nájomnej zmluvy zo dňa 20.11.2017** na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, v správe Spojenej školy so sídlom SNP 16, 083 01 Sabinov, IČO: 42383153,
- **Nájomnej zmluvy zo dňa 29.11.2017** na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, v správe Domova sociálnych služieb v Sabinove so sídlom Kukučínova 1781/2, 083 01 Sabinov, IČO: 00691984,

uzatvorených na základe Uznesenia z 29. zasadnutia Zastupiteľstva PSK č. 606/2017 zo dňa 16. októbra 2017.

Dôvodová správa

Materiál bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení

Na základe Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 606/2017 zo dňa 16.10.2017 k nájmu nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa bola správcami majetku PSK:

- Spojenou školou, SNP 16, Sabinov dňa 20.11.2017 uzatvorená nájomná zmluva vo veci prenájmu nehnuteľností zapísaných na LV 3773, k.ú. Sabinov:

pozemkov registra C KN :

- pozemok parcela č. 5391, ostatné plochy o výmere 10 988 m²
- pozemok parcela č. 5392, záhrady o výmere 1 236 m²,
- pozemok parcela č. 5393/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 146 m²,
- pozemok parcela č. 5394, zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m²,
- pozemok parcela č. 5395, zastavané plochy a nádvoria o výmere 913 m²,
- pozemok parcela č. 5396, záhrady o výmere 1 019 m²,
- pozemok parcela č. 5399/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m²,

stavieb:

- budova školy, súpisné číslo 1780 na pozemku registra KN C č. 5395,
- garáže s dielňou, stavba nevidovaná na liste vlastníctva, na pozemku KN C č. 5399/1,

príslušenstva: plot od ulice, plot zadný plechový, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, NN prípojka, spevnené plochy

- Domovom sociálnych služieb v Sabinove, Kukučínova 1781/2, 083 01 Sabinov dňa 29.11.2017 uzatvorená nájomná zmluva vo veci prenájmu nehnuteľností zapísaných na LV 1421, k.ú.

Sabinov: pozemkov registra C KN :

- pozemok parcela č. 5403/2, ostatné plochy o výmere 634 m²
- pozemok parcela č. 5417/6, ostatné plochy o výmere 397 m²
- pozemok parcela č. 5417/8, ostatné plochy o výmere 4 376 m²

za účelom zriadenia špecializovaného zariadenia pre poskytovanie sociálnych a rehabilitačných služieb zameraných na sclerosis multiplex (ďalej len SM), poskytovanie pomoci a špeciálneho poradenstva v oblasti kultúrnej, športovej a spoločenskej integrácie zdravotne postihnutých, práca s rodinou zdravotne postihnutých a sociálne znevýhodnených, podpora vzdelávania a výskumu v oblasti SM v spolupráci s domácimi aj zahraničnými organizáciami zaoberajúcimi sa SM., so zmluvným záväzkom nájomcu poskytovať sociálne a rehabilitačné služby špecializované na sclerosis multiplex, zabezpečiť do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy rekonštrukciu budovy na dohodnutý účel a do 5 rokov vystavať priestory na hydroterapiu – bazén a poskytovať hypoterapiu.

Nájomné zmluvy boli uzatvorené bez obchodnej verejnej súťaže na dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t.j. do 30.11.2037 za nájomné 1,- €/rok.

Predmetom predkladaného návrhu Uznesenia je návrh na ukončenie týchto nájomných zmlúv.

Nájomca doteraz nezabezpečil naplnenie účelu nájmu, v prenajatých priestoroch budovy súp.č. 1780 je od r. 2018 zriadené len pracovisko chránenej dielne, organizácia je Prešovským samosprávnym

krajom v súčasnosti registrovaná ako poskytovateľ terénnej sociálnej služby krízovej intervencie v zmysle §24a zákona o sociálnych službách.

Nie je reálny predpoklad, že nájomca do 30.11.2020 na predmete prenájmu zrealizuje komplexnú rekonštrukciu objektu, na ktorú sa zmluvne zaviazal. Na objekte súp.č. 1780 doteraz nájomca previedol len čiastočnú rekonštrukciu prízemí, boli obnovené prípojky plynu, vody a kúrenia - vrátane 2 kotlov, opravená zatekajúca strecha nad časťou budovy, vybudovaná rampa pre vozíčkarov a vymaľované vnútorné priestory prízemí – celkovo vo výške 27.372,73 €.

Nájomca nerealizuje hypotéku v areáli, výstavba bazénu z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov je nereálna. Po viacerých obhliadkach a po písomnom stanovisku správcov majetku môžeme konštatovať, že nie je predpoklad naplnenia účelu zmlúv. Nájomca doposiaľ nepredložil projektovú dokumentáciu na stavebné práce, ku ktorým sa zaviazal, neprebehlo stavebné konanie. Z dôvodu potreby hospodárneho a efektívneho nakladania s majetkom navrhujeme predmetné nájomné zmluvy ukončiť a majetok ponúknuť do prenájmu formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Na druhej strane evidujeme žiadosť iného záujemcu na prenájom dotknutých priestorov. Po ukončení nájomného vzťahu plánujeme vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na ich opätovný prenájom a doterajší nájomca sa môže transparentným spôsobom uchádzať o ich ďalší prenájom. K ukončeniu zmluvných vzťahov štatutári prenajímateľov – správcovia majetku zaujali súhlasné stanovisko.

Návrh na ukončenie prenájmu bol prerokovaný:

- Komisiou školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním,
- Komisiou sociálnych vecí a rodiny pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním,
- Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním.

Prílohy k bodu:

1. Uznesenie ZPSK č. 606/2017 zo dňa 16.10.2017
2. Fotodokumentácia (viď. prezentácia – Microsoft PowerPoint)