

Príloha č. 1

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 331 na svojom XII. rokovaní dňa 18. júna 2012 podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice ustanovuje

PRAVIDLÁ PRENAJÍMANIA školského majetku vo vlastníctve mesta Košice

I. ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Pôsobnosť

Tieto pravidlá upravujú podmienky prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice (ďalej len školský majetok).

Tieto pravidlá sú záväzné pre všetky právnické a fyzické osoby prenájímajúce školský majetok.

§ 2

Vymedzenie základných pojmov

1. Školským majetkom sa na účely týchto pravidiel rozumie hnutel'ný a nehnuteľný majetok mesta Košice využívaný na výchovno-vzdelávacie účely ako aj majetok dočasne nevyužívaný na výchovno-vzdelávacie účely.
2. Športovým zariadením v školách a školských zariadeniach sú najmä telocvične, tenisové kurty, plavárne, posilňovne a nekryté športové plochy.
3. Krátkodobým nájmom sa rozumie nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

II. ČASŤ

PODMIENKY PRENAJÍMANIA

Všeobecné podmienky

§ 3

1. Základnou funkciou školského majetku je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu. Používanie tohto majetku na iné účely je možné len ak to je v záujme jeho efektívnejšieho využitia a za podmienok ustanovených týmito pravidlami. Ak školský majetok neslúži viac ako dva roky na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činností s nimi bezprostredne súvisiacimi je možné rozhodnutím mestského zastupiteľstva zmeniť jeho účelové určenie alebo rozhodnúť o jeho prebytočnosti.
2. Všeobecne sa prenájmanie a nakladanie so školským majetkom riadi osobitnými predpismi¹, Štatútom mesta Košice, pokiaľ tieto pravidlá neurčujú inak.
3. Školský majetok sa prenájma spravidla na dobu neurčitú. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať nájomnú zmluvu písomne bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Školský majetok je možné prenechať do užívania inej osobe iba na základe písomnej zmluvy uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. resp. v zmysle § 663 a násl. OZ a to v súlade s jeho účelovým určením. Prenajíateľ (mesto alebo správca) je povinný zverejniť zámer prenechať školský majetok do nájmu v zmysle § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. Zámer a spôsob prenájmu školského majetku za požadované nájomné do 40 000 € ročne schvaľuje primátor a to predovšetkým formou obchodnej verejnej súťaže alebo priamym prenájomom. Správca je povinný predložiť návrh zámeru prenájmu na schválenie primátorovi mesta, okrem tzv. krátkodobého nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Výnimočne možno nájomcu vybrať z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
5. Riaditeľ školy, ktorá má školský majetok zverený do správy je poverený v zmysle § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve, schvaľovaním návrhov zmlúv o krátkodobom nájme, zmlúv o nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €, zmlúv o nájme priestorov, v ktorých sa budú poskytovať zdravotnícke služby pre deti a dorast a zmlúv, z ktorých vyplýva právo užívať školskú budovu, miestnosti, alebo príslušené pozemky školy alebo školského zariadenia v

¹ napr. Občiansky zákonník, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a iné.

určitých časových úsekoch mimo vyučovacieho procesu. Kópiu takejto zmluvy je povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti na referát školstva.

6. Obchádzanie postupu pri prenechávaní majetku do nájmu podľa tejto smernice uzatváraním viacerých nájomných zmlúv o krátkodobom nájme k školským objektom a ich častiam s tým istým nájomcom je zakázané.
7. Nájomnú zmluvu na dobu určitú možno dojednať ak sa nájomca zaviazá investovať do prenajímaného školského majetku finančné prostriedky, ktoré ho trvalo zhodnocujú. Doba nájmu na dobu určitú sa určí ako podiel investovaných prostriedkov a ročnej výšky nájomného. Takáto investícia nesmie zmeniť stavebno-technický charakter stavby ani nesmie byť v rozpore s jeho pôvodným účelovým určením a musí byť vykonaná v prvej tretine nájmu, inak je možné od zmluvy odstúpiť. Pri dojednávaní investície (úpravy alebo rekonštrukcie nehnuteľnosti za účelom nájmu) je potrebné dodržiavať nasledovný postup:
 - 7.1 V prípade, že si nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavba) vyžaduje stavebné úpravy alebo rekonštrukciu (ďalej len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním investícií až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.
 - 7.2 Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi. Posúdenie vykoná osoba určená prenajímateľom alebo stavebný úrad.
 - 7.3 V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o vysporiadaní nákladov na investíciu po ukončení nájmu.
 - 7.4 Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v zmluve o technickom zhodnotení. V tejto zmluve sa prenajímateľ zaviazá k úhrade nákladov technického zhodnotenia ku dňu ukončenia nájmu a to až do dojednanej výšky, spravidla 1 €. Náhrada nákladov nad 33 193, 98 € podlieha schváleniu MZ.
 - 7.5 V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nehnuteľnosť (nebytový priestor alebo stavbu) pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviazá sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca môže začať s vykonávaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

7.6 Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
- d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
- e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí mesto, a to na náklady nájomcu.

Nájom školských budov a miestností, príslušných priestorov a školského zariadenia

§ 4

Športové zariadenia

1. Športové zariadenia škôl a školských zariadení môžu byť prenajímané minimálne za prevádzkové náklady pre:
 - a) potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. a) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.
 - b) Odborovú organizáciu zamestnancov mesta Košice.
2. Pre potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. b) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a súkromných a cirkevných základných škôl môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne za:

1. telocvične do 300 m ² minimálne	za 16 €/hod.
2. telocvične nad 300 m ² minimálne	za 21 €/hod.
3. plavárne minimálne	za 20 €/hod.,
4. tenisové kurty minimálne	za 4 €/hod.,
5. posilňovne minimálne	za 10 €/hod.,
6. nekryté športové plochy minimálne	za 7 €/hod.

3. Pre ostatné osoby neuvedené v ods. 1 a ods. 2 môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne za:

7. telocvične do 300 m ² minimálne	za 20€/hod,
8. telocvične nad 300 m ² minimálne	za 25 €/hod.
9. plavárne minimálne	za 25€/hod.,
10. tenisové kurty minimálne	za 5 €/hod.,
11. posilňovne minimálne	za 12 €/hod.,
12. nekryté športové plochy minimálne	za 9 €/hod.

§ 5

Triedy a ostatné priestory (šatňa)

1. Triedy a ostatné priestory škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť prenajímané za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu minimálne za prevádzkové náklady pre potreby škôl a školských zariadení uvedených v § 6 ods. 12 písm. a) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.
2. Triedy a ostatné priestory škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu pre potreby škôl a školských zariadení uvedených v § 6 ods. 12 písm. b) Zákona číslo 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a súkromných a cirkevných základných škôl prenajímané za prevádzkové náklady a nájomné minimálne vo výške 18 €/m²/rok alebo pri hodinovom nájme 0,2 €/m²/hod. + prevádzkové náklady.
3. Triedy a ostatné priestory škôl a školských zariadení neuvedené v predchádzajúcich paragrafoch môžu byť prenajímané pre ostatné osoby a za účelom neuvedeným v odseku 1 a 2 minimálne za prevádzkové náklady a nájomné minimálne vo výške 36 €/m²/rok alebo pri hodinovom nájme 0,3 €/m²/hod. + prevádzkové náklady.

§ 6

Školský majetok dočasne nevyužívaný na výchovno-vzdelávacie účely je možné prenajímať podľa nasledovných podmienok:

- a) školský majetok na umiestnenie reklamy bezprostredne na plochu tohto majetku, napr. formou maľby, nalepením plagátu, plátna a pod. minimálne za 40 € ročne za každý aj začatý m² plochy,
- b) pozemok na umiestnenie zariadenia slúžiaceho na reklamu alebo inú propagáciu minimálne za 300 € ročne za každý m² plochy, ktorú zariadenie zaberá. Pri výpočte nájomného sa vychádza z plochy pôdorysného priemetu zariadenia, pričom dĺžka a šírka priemetu sa určuje nasledovne:
 - 1) 1-stranný billboard (rozmery 510 x 240 cm) má priemet rozmery 510 cm a 50 cm,
 - 2) 2-stranný billboard a billboard typu V má priemet rozmery 510 cm a 70 cm,
 - 3) 1-stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 50 cm,
 - 4) 2-stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 60 cm.

- c) pozemok pre umiestnenie informačného systému pre nepodnikateľské účely, napr. umiestnenie označenia ulíc, orgánov samosprávy a pod. je minimálne 6,64 € za panel a rok,
- d) strechy na inštaláciu antény a iných technických zariadení:
 - 1) na komerčné účely minimálne za 1327,76 €/rok + prevádzkové náklady,
 - 2) na nekomerčné účely minimálne za 331,94 €/rok + prevádzkové náklady,
- e) za poskytnutie priestorov na inštalovanie predajných automatov: 1 automat minimálne za 120 € na kalendárny rok + prevádzkové náklady,
- f) priestory na prevádzku bufetu minimálne za 80 € na rok za m² + prevádzkové náklady,
- g) iné prípady krátkodobého prenájmu školského majetku neuvedené pod písmenami a) až f) minimálne za 0,20 €/m² a hod. + prevádzkové náklady.

§ 7

Prenájom bytov

Byty v školách a školských zariadeniach sa prenajímajú na dobu určitú, najdlhšie na dobu troch rokov, a to aj opakovane. Nájomcom môže byť len zamestnanec školy a školského zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Košice. Výšku nájomného a prevádzkových nákladov upravuje osobitný predpis.

§ 8

Prenájom pozemkov a celých stavieb školských objektov

1. Pozemky školských areálov sa prenajímajú za cenu najmenej 6 € m²/rok.
2. Stavby školského objektu ako celku alebo samostatné budovy je možné prenechať do nájmu v zmysle § 663 a násl. Obč. zákona za ročné nájomné minimálne 1/40 všeobecnej hodnoty majetku zistenej znaleckým posudkom.

§ 9

Prenájom hnutel'ného majetku

Ročná výška nájomného za hnutel'ný majetok, ktorý bol prenajímateľom obstaraný v dobe kratšej ako tri roky pred nadobudnutím účinnosti zmluvy o jeho prenájme je minimálne 10% z jeho obstarávacej ceny a u staršieho majetku 3% z jeho obstarávacej ceny.

§ 10

Podnájom

Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý školský majetok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomnom súhlasom vlastníka. V súhlase je nutné vymedziť účel a dobu, prípadne stanoviť aj iné podmienky podnájmu.

Osobitné ustanovenia

§ 11

1. Školy a školské zariadenia, ktoré sú rozpočtovou organizáciou a majú zverený majetok do správy, odvádzajú príjmy dosiahnuté z prenájmu v plnom rozsahu do rozpočtu

zriaďovateľa. Zriaďovateľ tieto finančné prostriedky prevedie príslušnej rozpočtovej organizácii, ktorá prenajíma majetok na jej bežný účet.

2. V odôvodnených prípadoch alebo ak je to vo verejnom záujme, je možné majetok so súhlasom jeho vlastníka prenechať do výpožičky.

III.

ČASŤ

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 12

Zrušovacie ustanovenia

Zrušujú sa:

Pravidlá prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice prijaté uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1027/2009.

§ 13

Účinnosť

Tieto Pravidlá nadobúdajú účinnosť 17.7.2012

Zverejnené: 2.7.2012

Účinné: 17.7.2012

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

primátor mesta Košice