

# PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

## Úrad Prešovského samosprávneho kraja

Číslo poradia:

15. zasadnutie Zastupiteľstva  
Prešovského samosprávneho kraja  
dňa 26.08.2024

### **Nájom majetku PSK - prípad hodný osobitného zreteľa (pre nájomcu mesto Humenné)**

#### **Predkladá:**

JUDr. Lýdia Budziňáková, MBA  
vedúca odboru, odbor majetku a investícií

#### **Spracovala:**

Ing. Ľudmila Matejčíková, LL.M.  
oddelenie majetku, odbor majetku a investícií

#### **Odporúča:**

Mgr. Fabián Novotný  
riaditeľ Ú PSK

#### **Prerokované:**

Komisia školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu 06.08.2024  
Komisia správy majetku a investícií 05.08.2024

V Prešove dňa 13.08.2024

## Návrh 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 č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 16 ods. 1 písm. t) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

### s c h v a ľ u j e

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, v správe správcu **Obchodná akadémia, Komenského 1, Humenné**, IČO: 00162132, nachádzajúceho sa v k.ú. Humenné, obec Humenné, okres Humenné, vedený na liste vlastníctva č 8358, a to:

- nebytové priestory o celkovej výmere 2264,86 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v časti „A“, v časti „B“ a v časti „C“ na prízemí budovy školy, v časti „A“, v časti „B“ a v časti „C“ na 1. poschodí budovy školy so súpisným číslom 1434, na parcele registra KN C č. 3356, list vlastníctva č. 8358, katastrálneho územia Humenné

pre nájomcu – **mesto Humenné, Kukorelliho 1501/34, 066 28 Humenné, IČO: 00323021**, za nižšie uvedených podmienok:

**Výška nájomného okrem platieb za energie a služby spojené s nájomom:** 1,- € / m<sup>2</sup> / rok

**Účel nájmu:** kancelárske účely súvisiace s plnením zákonných povinností mesta

**Doba nájmu:** doba určitá odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 30.06.2025

**Ďalšie podmienky, ktoré musia byť dodržané:**

a) nájomca sa zaviazá na vlastné náklady zrealizovať renováciu priestorov – vyčistenie priestoru, hygienizáciu, sanáciu vlhkosti, opravu stien a vymalovanie, údržbu, opravu okien a podláh, údržbu a opravu hygienických zariadení, údržbu a kontrolu elektrických súčastí priestorov, montáž žalúzií, priebežné zveľaďovanie exteriéru budovy,

b) nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu plnú prevádzkyschopnosť prenajatého majetku na svoje náklady, bude znášať všetky náklady v súvislosti s užívaním prenajatého majetku a podieľať sa pomernou časťou na zabezpečení prevádzkyschopnosti spoločných priestorov, prípadné úpravy nebytových priestorov a investície do prenajatého majetku budú vykonané len s písomným súhlasom prenajímateľa.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Predmet nájmu bude využitý na verejnoprospešný účel - plnenie zákonných povinností mesta Humenné ako kancelárie v období rekonštrukcie vlastných kancelárskych priestorov mesta. Rekonštrukcia budovy mestského úradu bude taká rozsiahla, že využitie priestorov mestského úradu z bezpečnostných, technických a hygienických dôvodov nebude možné.

## Dôvodová správa

Obchodná akadémia, Komenského 1, Humenné, rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom, IČO: 00162132, (ďalej len OA Humenné) na základe žiadosti mesta Humenné, predkladá na schválenie návrh na prenájom nebytových priestorov o výmere 2264,86 m<sup>2</sup> na prízemí a na 1. poschodí v časti budovy školy zapísanej na liste vlastníctva č. 8358, katastrálneho územia Humenné, so súpisným číslom stavby 1434, na parcele registra KN C č. 3356 v meste Humenné na ul. Komenského 1 - jedná sa o učebne, kabinety, toalety a alikvotné časti spoločných priestorov, chodby a schodiská. Mesto Humenné plánuje priestory využiť na kancelárske účely – na plnenie svojich úloh počas rekonštrukcie vlastných priestorov mestského úradu. Nakoľko budú priestory využité na plnenie výkonu verejnej správy mesto Humenné požiadalo správcu majetku PSK – OA Humenné o prenájom voľných, dočasne prebytočných a dlhodobo nevyužívaných nebytových priestorov za symbolické nájomné 1,- €/m<sup>2</sup> /rok. Nájomca zabezpečí prevádzkyschopnosť priestorov tak, aby sa tieto dali plne využívať za dohodnutým účelom a bude sa podieľať na prevádzke nehnuteľnosti.

Riaditeľka OA Humenné rozhodnutím v súlade s § 7 ods.5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení rozhodla o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku a za podmienok v návrhu odporúča nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť.

Návrh bol prerokovaný:

- Komisiou školstva, mládeže, telesnej výchovy a športu pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním
- Komisiou správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve PSK s prijatím uznesenia s kladným odporúčaním

Nakoľko ide o návrh na prenájom majetku bez obchodnej verejnej súťaže, je potrebné tento spôsob prenechania majetku do nájmu považovať za prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov. O nájme majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zastupiteľstvo vyššieho územného celku rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke Prešovského samosprávneho kraja, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Prílohy:

1. [List vlastníctva č. 8358, katastrálne územie Humenné](#)
2. [Situačná mapa](#)
3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti





# Obchodná akadémia, Komenského 1 066 01 Humenné

Číslo: HE-2024/053-OA-001

Humenné, 24. 07. 2024

## ROZHODNUTIE o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku Prešovského samosprávneho kraja

V súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku vyšších územných celkov“) a v súlade s § 7 ods. (2), (5) písm. a) a ods. (7) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“) ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja vydávam

### r o z h o d n u t i e :

Nehnuteľný majetok Prešovského samosprávneho kraja v správe Obchodnej akadémie, Komenského 1, 066 01 Humenné, IČO: 00162132 a to:

Nebytové priestory v celkovej výmere 2264,86 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v časti „A“, v časti „B“ a v časti „C“ na prízemí budovy, v časti „A“, v časti „B“ a v časti „C“ na 1. poschodí budovy Obchodnej akadémie, Komenského 1, Humenné, so súpisným číslom 1434, na parcele registra KN C č. 3356, list vlastníctva č. 8358, katastrálneho územia Humenné v zmysle prílohy.

(ďalej len „majetok“)

pre správcu majetku

**je dočasne prebytočný majetok.**

### O d ô v o d n e n i e

Uvedený majetok v súčasnosti neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Z uvedeného dôvodu je potrebné naložiť s týmto majetkom bez zbytočného odkladu, účelne, s maximálnou hospodárnosťou, v súlade s citovaným zákonom o majetku vyšších územných celkov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Ing. Alena Židová  
riaditeľka školy

Príloha

## Priestory - nájom pre mesto Humenné

Príloha

## Prízemie časť "A"

Číslo dverí	Miestnosť	Rozmery	Plocha v m <sup>2</sup>
	Chodba prízemie "A" celá 367,00 z toho 1/2	4,45x9,30 + 2,90x2,65 + 5,10x41,30 + 7,20x10,10 + 4,10x6,80 + 3,10x2,20	183,50
			183,50

## Prízemie časť "B"

č.d. 17	WC muži + kumbal		20,24
č.d. 18	WC ženy + kumbal		15,50
			35,74

## Prízemie časť "C"

č.d. 3-4	Učebňa matematiky a fyziky	11,50x7,20	82,8
	Chodba "C" celá 47,25 z toho 1/2	22,50x2,10	23,62
			106,42

## I. poschodie časť "A"

č.d. 1	Zborovňa - chodba	2,76x12,00	33,12
č.d. 1b	Zborovňa - ŠVL	5,62x7,80	43,84
č.d. 1c	Zborovňa - učebňa	6,00x7,80	46,80
č.d. 1a	Internetová miestnosť - výchovný poradca	4,50x4,30	19,35
č.d. 10	Kancelária účtovníčky	7,90x2,80	22,12
č.d. 8	Kancelária zástupcu pre ped. činnosť	7,90x2,80	22,12
č.d. 9	Kancelária zástupcu pre TEČ	7,90x2,80	22,12
č.d. 6	Kancelária pokladníčky	7,90x2,80	22,12
č.d. 11	Odborná učebňa	9,10x8,10	73,71
č.d. 12	Kabinet	7,90x2,80	22,12
č.d. 13	Kabinet	7,90x2,80	22,12
č.d. 14	Odborná učebňa	8,05x8,90	71,65
č.d. 15	Odborná učebňa	8,05x8,80	70,84
č.d. 16	Kabinet	7,90x2,80	22,12
č.d. 17	Server	7,90x2,80	22,12
č.d. 18	Kabinet	7,90x2,80	22,12
č.d. 21	rozmnožovňa	5,20x4,30	22,36
	Chodba "A"	6,70x53,80+2,30x9+4,8x1,8+4,8x1,20	395,56
Prízemie I.P	Schodište "A-C" - pravá strana 24 schodov a 1 odpočívadlo	0,30x24 + 4,40x1,90	15,50
Prízemie I.P	Schodište "A-B" - pravá strana 24 schodov a 1 odpočívadlo	0,30x24 + 4,40x1,90	15,50
			1007,31

## I. poschodie časť "B"

č.d. 5	Učebňa č.	7,30x6,00	43,8
č.d. 9	Zborovňa SPŠCHaP	15x7,20	108
č.d. 16	WC - Páni	6,05x2,70 + 1,50x2,60	20,24
č.d. 17	WC - Dámy + sprcha	4,50x3 + 1,30x1,50	15,50
	Chodba "B" celá 126,70 z toho 1/2	2,30x44,10 + 4,2x4,7+2,1x2,65	63,35
			250,89

## I. poschodie časť "C"

č.d. 7	WC - Dámy	7,80x2,80	21,84
č.d. 8	WC - Páni	7,80x2,60	20,28
	Chodba "C" časť	2,10x27,30	57,32
	Chodba "C" časť	2,05x41,50	85,00
	Schodisko "A-C" 24 schodov+1 odpočívadlo	0,3x24 + 4,40x1,90	15,50
č.d. 9-OA	Učebňa č. 101	8,90x7,20	64,08
č.d. 10-OA	Učebňa č. 102	8,70x7,20	62,64
č.d. 11-OA	Učebňa č. 103	8,90x7,20	64,08
č.d. 13	Učebňa	8,90x7,20	64,08
č.d. 14	Učebňa	8,90x7,20	64,08
č.d. 15-OA	Učebňa č. 107	4,75x7,60	36,10
č.d. 16	Učebňa	8,70x7,20	62,64
č.d. 17	Učebňa	8,80x7,20	63,36
			681,00

SPOLU

2264,86