



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Správa k uzneseniu Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 474 zo dňa 27.06.2024	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	24.02.2026	
Číslo spisu		
Uznesenie	MR	MZ

Návrh na uznesenie mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

b e r i e n a v e d o m i e

správu k uzneseniu Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 474 zo dňa 27.06.2024
v predloženom znení .

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 474 zo dňa 27.06.2024:

žiada spracovať a predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach zoznam všetkých platných nájomných zmlúv uzatvorených mestom Košice podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 30.09.2009, u ktorých je dohodnuté nájomné nižšie, ako aktuálne uplatňované obvyklé nájomné, t.j. nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci.

V zmysle požiadavky predkladáme zoznam platných nájomných zmlúv uzatvorených mestom Košice do 30.09.2009, ktorých predmetom nájmu e majetok vo vlastníctve mesta Košice uvedených v prílohe materiálu v členení:

- Príloha č. 1 – pozemky
- Príloha č. 2 - budovy

Ide o zmluvy, ktoré sa uzatvárali v súlade s Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice. V týchto zmluvách sa neuplatňovala inflačná doložka, ani iné ustanovenie, na základe ktorého by sa mohla automaticky bez uzatvorenia dodatku upraviť výška nájmu. Počet platných zmlúv, ktoré nezohľadňujú aktuálnu výšku nájmu a boli uzatvorené do roku 2009 je 191.

Postup pri úprave zmlúv je nasledovný:

Nájomcom je postupne zasielaná informácia, že dôjde ku zmene podmienok, za ktorých bola uzatvorená nájomná zmluva.

Zároveň sa pripravujú materiály na prerokovanie v Majetkovej komisii MZ, ktorá odporučí výšku nájmu. Následne sa pripraví dodatok alebo nová nájomná zmluva, ktorá bude zaslaná na podpis nájomcovi.

V prípade prehodnotenia nájmu majetku, ktorého hodnota prevyšuje zákonom stanovenú hodnotu 40 000,- eur, je potrebné prerokovať materiál aj v mestskej rade a mestskom zastupiteľstve.

Každá zmluva je dohodou dvoch zmluvných strán a preto môže nastať situácia, kedy druhá zmluvná strana nebude súhlasiť s úpravou zmluvy. V tom prípade sa zmluva vypovedá s upozornením, že treba odstrániť stavbu z pozemku mesta, prípadne upraviť oplotenie tak, aby pozemok mesta bol voľne prístupný.

Pokiaľ sa tak nestane, mesto rieši neoprávnené užívanie súdnou cestou.

Ide o časovo náročný proces, ktorého výsledkom nemusí byť uzatvorenie nového zmluvného vzťahu za podmienok výhodnejších pre mesto.

Príloha: 2x

V Košiciach , 10.02.2026

Vybavuje: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

