



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Uplatnenie predkupného práva na parc. č. 2037/2, 2037/17, 2037/18 v k. ú. Huštáky - ponuka od. spol. FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. (predtým J&P&J Slovakia s.r.o.) a žiadosť o jeho zrušenie
Predkladá	MUDr. Renáta Lenártová PhD. – námestník primátora
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK
Dátum zasadnutia	11.12.2017
Číslo spisu	MK/A/2017/17210
Uznesenie	MZ MR

Alt. č. 1**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov,
s § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

o d p o r ú č a

uplatnenie si predkupného práva

- k parcele registra „C“ č. 2037/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 510 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15700
- k parcele č. 2037/17 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 551 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15746
- k parcele č. 2037/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 725 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15746

v kat. území Huštáky od spoločnosti FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. za cenu 637 410,96 €.

Alt. č. 2**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov,
s § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka

n e o d p o r ú č a

uplatnenie si predkupného práva

- k parcele registra „C“ č. 2037/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 510 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15700
- k parcele č. 2037/17 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 551 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15746
- k parcele č. 2037/18 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 725 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 15746

v kat. území Huštáky od spoločnosti FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. za cenu 637 410,96 €
a **súhlasí** so zrušením predkupného práva na uvedené parcely.

D ô v o d o v á s p r á v a
k ponuke spoločnosti FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. o uplatnenie si predkupného práva
mestom Košice na parc. č. 2037/2, 2037/17 a 2037/18 v k. ú. Huštáky

Mesto Košice uzatvorilo v roku 2008 so spoločnosťou J&P&J Slovakia s.r.o. (neskôr premenovaná na FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o.), víťazom verejnej obchodnej súťaže kúpnu zmluvu č. 12/2008 zo dňa 10.1.2008 na pozemky v k. ú. Huštáky a Terasa (v 5. asanačnom pásme – blok 15a, 15b a 19) v celkovej výmere 9 858 m² za kúpnu cenu 49 999 999 Sk.

V tejto zmluve si zmluvné strany dohodli v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka zriadenie predkupného práva na celú odpredanú výmeru za podmienok stanovených V Čl. IV zmluvy, t. j. ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy predať, je povinný ponúknuť ho najprv predávajúcemu za tých istých podmienok, za akých predmet kúpy nadobudol.

Dodatkom č. 1 zo dňa 22.7.2008 bola k predmetnej zmluve uzavretá dohoda medzi zmluvnými stranami o zániku predkupného práva ako vecného práva k predmetu tej časti kúpy:

- na ktorej budú postavené bytové domy a účelové komunikácie (chodníky, prístupové komunikácie a parkoviská) a
- tej časti, ktorá bude označená ako príľahlé pozemky z zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Dňa 28.7.2017 doručila spoločnosť FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. mestu Košice žiadosť s ponukou na uplatnenie si predkupného práva mestom Košice a jeho zrušenie na parcelu 2037/2 s výmerou 3 786 m². Parcela č. 2037/2, ktorá bola zahrnutá s ostatnými na predaj mala v čase prevodu výmeru 1833 m². V roku 2010 sa hranice tejto parcely zmenili GP č. 13/2010, ktorý dal vyhotoviť žiadateľ a vznikla parcela č. 2037/2 s výmerou 3 786 m².

Pre uvedené nezrovnalosti vo výmere bola spoločnosť vyzvaná, aby spresnila ponúkanú výmeru, na výzvu však nereagovali. V roku 2017 dali vyhotoviť a zapísať do katastra nehnuteľností GP č. 63/2017, ktorým sa z výmery 3 786 m² odčlenila výmera 1 276 m² a vytvorili sa nové parcely, č. 2037/17 a 2037/18, na ktorých sú vybudované nové rozostavané obytné domy Floriánska ulica. Zapísané sú na LV č. 15746. Dnes je parcela č. 2037/2 evidovaná na liste vlastníctva č. 15700 v prospech spoločnosti FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o., vo výmere 2510 m² a tvorí príľahlý pozemok k rozostavaným domom, ktoré chce spoločnosť predať spolu s bytmi a nebytovými priestormi evidovanými na parcelách 2037/17 a 2037/18. Cenu, ktorú ponúkli za pozemky vo výmere 9 858 m² činila 49 999 999,-Sk (1 659 695,90 €), t. j. 5 072,02 Sk/ m² (168,36 €/m²). Nakoľko spoločnosť FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. v žiadosti neuviedli za akú cenu spätne ponúkajú pozemok mestu, bola vypočítaná z celkovej odkupnej ceny vydelenej m², táto by činila 637 410,96 € za výmeru 3 786 m². Odhliadnuc od zmeny hraníc pôvodnej parcely, spoločnosť podala predmetnú žiadosť v súlade s Dodatkom č. 1.

Vecné predkupné právo, na ktorom sa dohodli zmluvné strany za určitých podmienok, s prechodom vlastníctva nezaniká, v zmysle § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka prechádza na právneho nástupcu kupujúceho. Preto spoločnosť FLORIÁNSKA ROYAL s.r.o. požiadala aj o jeho zrušenie. Na novom liste vlastníctva č. 15746 je toto predkupné právo vyznačené pri každom podiele k bytu a nebytovému priestoru v obidvoch rozostavaných domoch.

Dohodnutá doba uplatnenia si predkupného práva je v zmluve upravená na šesť mesiacov po doručení písomnej ponuky kupujúceho predávajúcemu. Ak si predávajúci, mesto Košice, túto ponuku neuplatní, predkupné právo zaniká ku dňu 28.1.2018. Avšak vyššie uvedeným dodatkom bola táto dohoda špecifikovaná „do 7 dní odo dňa predloženia právoplatného

kolaudačného rozhodnutia a porealizačného zamerania...“, ktorým k dnešnému dňu nedisponujú.

Košice, 10.11.2017

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková
referát nakladania s majetkom

**Nakladanie s majetkom mesta Košice – uplatnenie si predkupného práva na parc. č.
2037/2, 2037/17 a 2037/18 v k. ú. Huštáky**

- | | | |
|----|---------------------|---|
| 1. | Katastrálne územie: | Huštáky |
| 2. | Parcelné číslo: | 2037/2 vo výmere 2 510 m ²
2037/17 vo výmere 551 m ²
2037/18 vo výmere 725 m ² |
| 3. | Výmera celkom: | 3 786 m ² |