



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom 1 bytovej jednotky vo vlastníctve mesta Košice v dome so zmiešaným vlastníctvom pre Oáza – nádej pre nový život, n. o.	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbál'ová, námestníčka primátora	
Spracovateľ	Oddelenie sociálnych vecí Referát sociálneho bývania	
Dátum zasadnutia	26.06.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/18509	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh

na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov a § 98 ods. 5 Štatútu mesta Košice

Schvaľuje

nájom bytu v neužívaní schopnom stave

- č. 2 na ulici Komenského 49, na prízemí, vedenom na LV č. 12734 v katastrálnom území Severné Mesto, okres: Košice I, obec: Košice – Sever, v bytovom dome súp. č. 71 na dobu určitú 15 rokov za mesačné nájomné vo výške 54,29 €

pre: Oáza – nádej pre nový život, n.o., Záhrada Bernátovce 779, Košice – Barca, IČO: 35581697

- pod podmienkou, že uvedie bytovú jednotku do užívania schopného stavu na vlastné náklady, poskytne v nej bývanie rodinám s trvalým pobytom na území mesta Košice a poskytne rodinám bývajúcim v uvedenej bytovej jednotke sociálne poradenstvo a sprevádzanie.

Dôvodová správa

k prenájomu 1 bytovej jednotky v neužívania schopnom stave vo vlastníctve mesta Košice v dome so zmiešaným vlastníctvom pre Oáza – nádej pre nový život, n.o., IČO: 35581697 (ďalej len „žiadateľ“) na dobu určitú 15 rokov, ktorú na vlastné náklady uvedie do užívania schopného stavu, a poskytne v nich bývanie rodinám s trvalým pobytom na území mesta Košice pod patronátom žiadateľa, a ktorý sa zaväzuje poskytovať rodinám bývajúcim v uvedených bytových jednotkách sociálne poradenstvo a sprevádzanie.

I. Všeobecné informácie

Účelom predkladaného materiálu je prerokovať návrh na prenájom 1 bytovej jednotky vo vlastníctve mesta Košice, ktorá je v neužívania schopnom stave, pre žiadateľa. Ide o dlhodobý prenájom 15 rokov 1 bytovej jednotky vo vlastníctve mesta Košice v dome so zmiešaným vlastníctvom s úmyslom na vlastné náklady žiadateľa zrekonštruovať byt v neužívania schopnom stave, prenajať ho ľuďom s trvalým pobytom na území mesta Košice a ohrozených stratou bývania pod patronátom žiadateľa, a zároveň týmto rodinám poskytovať sociálne poradenstvo a sprevádzanie.

Referát sociálneho bývania v spolupráci s BPMK, s.r.o. vytipoval bytovú jednotku v dome so zmiešaným vlastníctvom vo vlastníctve mesta Košice v neužívania schopnom stave, následne bola v spolupráci so zástupcom žiadateľa realizovaná obhliadka bytovej jednotky:

MČ	Adresa	Byt č.	Posch.	Izbovosť	Výmera v m ²	Nájomné
Sever	Komenského 49	2	0	garsónka	27,51	54,29

Vzhľadom na finančnú náročnosť rekonštrukcií nehnuteľností určených na bývanie v neužívania schopnom stave a na finančné možnosti mesta Košice, táto aktivita prispieva k prevencii vzniku bezdomovectva u rodín s trvalým pobytom na území mesta Košice pod patronátom žiadateľa, ktorý sa zaväzuje poskytovať rodinám bývajúcim v uvedených bytových jednotkách sociálne poradenstvo a sprevádzanie.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 660 z 11. decembra 2024 bolo nájomné v bytoch v domoch so zmiešaným vlastníctvom určené vo výške 50% z maximálneho nájomného určeného Vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. (ak ide o nového nájomcu), čo by predstavovalo mesačne sumu 92,85 €. Vzhľadom na to, že byty sú v neužívania schopnom stave a budú pridelené osobám vo vážnej životnej situácii, navrhujeme, aby bolo nájomné určené o 20% vyššie oproti nájomu, ktoré bolo určené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 130 z 14. marca 2023 na maximálnu úroveň stanovenú Opatrením MFSR č- 01/R/2008 z 23. apríla 2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia č. 02/R/2008 z 25. septembra 2008 a opatrenia č. 01/R/2011 z 1. decembra 2011 (čo predstavuje nájomné vo výške 45,24 €).

V obdobných projektoch v rámci Housing First, ktoré už mesto realizuje s nadáciou DEDO, Úsmev ako dar a má od mesta Košice prenajaté bytové jednotky, je nájomné určené podľa tohto návrhu (t.j. o 20% vyššie oproti maximálnej výške určenej uznesením č. 130). Podmienky zvýšenia nájomného budú upravené v nájomnej zmluve.

II. Návrh na riešenie

Mesto Košice uzavrie nájomnú zmluvu k bytu č. 2 na ulici Komenského 49 na dobu určitú 15 rokov vo výške mesačného nájomného 54,29 €.

- pod podmienkou, že uvedie bytovú jednotku do užívania schopného stavu na vlastné náklady, poskytne v nej bývanie rodinám s trvalým pobytom na území mesta Košice a poskytne rodinám bývajúcim v uvedených bytových jednotkách sociálne poradenstvo a sprevádzanie.

Spracovalo: Oddelenie sociálnych vecí
Referát sociálneho bývania

Vybavuje: Jana Weiss