



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

<b>Názov materiálu</b>	Zníženie úhrady za podnájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti na Hlavnej ulici č. 68 v Košiciach pre Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto o viac ako 50 % z dôvodu hodného osobitného zreteľa
<b>Predkladá</b>	MUDr. Renáta Lenártová, PhD. - námestníčka primátora mesta Košice
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Róbert Ujpál - konateľ obchodnej spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
<b>Dátum zasadnutia</b>	19.06.2017
<b>Číslo spisu</b>	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b> <b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 6 odst. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**schvaľuje**

**zníženie úhrady o viac ako 50 % z minimálneho nájomného určeného podľa § 8 Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice za podnájom nebytových priestorov žiadateľom za podnájom nebytových priestorov m.č. 4.29 a m.č. 4.30 nachádzajúcej sa v budove objektu na Hlavnej č. 68 v Košiciach v trakte B na IV. poschodí vo výmere 35,30 m<sup>2</sup> s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 15,18 m<sup>2</sup> na sumu nájomného vo výške 28,98 € bez DPH mesačne z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Jedná sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že je vo verejnom záujme poskytnutie priestorov pre Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto na zabezpečenie realizácie verejnoprospešných aktivít, ktorých konečným cieľom je predovšetkým bezplatné sociálne poradenstvo, sociálna prevencia a sociálne služby zdravotne postihnutým občanom mesta Košice a blízkeho okolia.

## Dôvodová správa

k podnájmu nebytových priestorov m.č. 4.29 a m.č. 4.30 nachádzajúcich sa v budove na Hlavnej č. 68 v Košiciach v trakte B na IV. poschodí vo výmere 35,30 m<sup>2</sup> s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 15,18 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Stredné mesto v Košiciach pre Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto za 28,98,- € bez DPH mesačne z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností na Hlavnej č. 68 v Košiciach, evidovaných na LV č. 10527, v katastrálnom území Stredné mesto okres Košice I, obec Košice – Staré mesto, a to budovy súp. č. 37, nachádzajúcej sa na parcele č. 59, v ktorej sa nachádzajú predmetné nebytové priestory vo výmere vo výmere 35,30 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 15,18 m<sup>2</sup>.

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. (ďalej len „BPMK“) je nájomcom objektu na Hlavnej 68 v Košiciach na základe Nájomnej zmluvy č. 1083/2006 v znení dodatku č. 1, uzatvorenej s vlastníkom objektu Mestom Košice. Podľa článku V. ods. 5 zmluvy je oprávnený prenechať nebytové priestory v predmetnom objekte do podnájmu tretím osobám za podmienky dodržania postupu podľa Štatútu mesta Košice a Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice.

Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto doručil žiadosť o podnájom vyššie uvedených nebytových priestorov za cenu 28,98 € s DPH mesačne, teda za **cenu nižšiu o viac ako 50 % z minimálnej výšky nájomného**, pričom sa zaviazal zálohové platby za služby spojené s užívaním priestorov hradiť v plnej výške.

Minimálna cena mesačného nájomného v predmetných nebytových priestoroch predstavuje sumu 102,70 € bez DPH mesačne. Cena nájmu predmetných nebytových priestorov by pri znížení ceny podnájmu o 50 % predstavovala sumu 51,35 € bez DPH mesačne. Predmetné priestory boli niekoľkokrát ponúknuté formou Obchodnej verejnej súťaže, **napriek tomu sú dlhodobo neprenajaté.**

Žiadateľ prejavil záujem o podnájom nebytového priestoru m.č. 4.29 ako administratívny priestor, **avšak súčasťou predmetného nebytového priestoru je aj vedľajšia miestnosť m.č. 4.30, ktorú nie je možné samostatne prenajať**, má len jeden vstup do priestoru, a to výlučne cez m.č. 4.29. Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto by musela hradiť nájomné v plnej výške aj za tento nebytový priestor, ktorý nemali záujem užívať, a preto **požiadali o zníženie úhrady za podnájom o viac ako 50 % z dôvodu hodného osobitného zreteľa,**

Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto prejavil **záujem o nebytové priestory hlavne z bezpečnostných dôvodov.** Vo svojich priestoroch prijímajú platby za napr. rekondičné pobyty svojich členov, pričom celková finančná hotovosť predstavuje značnú sumu a žiadateľom prenajatý nebytový priestor nezabezpečuje dostatočnú ochranu pred prípadným odcudzením hotovosti. **Nebytové priestory m.č. 4.29 a m.č. 4.30 spĺňajú ich požiadavky na bezpečnosť,** tieto priestory boli dávnejšie užívané Policajným zborom Slovenskej republiky, **sú zabezpečené omrežovaním vstupného vchodu do priestorov, a taktiež sú vstupné dvere vybavené okienkom pre komunikáciu s klientmi,** čím sa zamedzí vstup do samotných nebytových priestorov.

Žiadateľ, Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto užíva od roku 2001 v objekte na Hlavnej 68 v Košiciach iný nebytový priestor, a to m.č. 4.27 vo výmere

14,30 m<sup>2</sup>, za ktorý riadne a včas uhrádza nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Podnájom tohto nebytového priestoru by žiadateľ ukončil a presťahoval by sa do priestorov m.č. 4.29 a m.č. 4.30 vo výmere 35,30 m<sup>2</sup>, s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 15,18 m<sup>2</sup>.

Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto od svojho vzniku v roku 2000 **poskytuje zdravotne postihnutým občanom mesta Košice a blízkeho okolia bezplatné sociálne poradenstvo, sociálnu prevenciu a sociálne služby, a to nielen svojim členom.** Poskytuje im pomoc v starostlivosti o svoje zdravie, pomáha pri začleňovaní sa do aktívneho života spoločnosti a riešení rôznorodých sociálnych pomerov, poskytuje sociálno-právnu ochranu, vzdeláva zdravotne postihnutých občanov, pôsobí na verejnosť, aby lepšie porozumela potrebám zdravotne postihnutých občanov, organizuje rehabilitačné pobyty na Slovensku, ako aj v zahraničí a podobne.

Porada primátora odporučila podnájom nebytových priestorov m.č. 4.29 a m.č. 4.30 nachádzajúcich sa v budove na Hlavnej č. 68 v Košiciach v trakte B na IV. poschodí vo výmere 35,30 m<sup>2</sup> s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 15,18 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Stredné mesto v Košiciach pre podnájomcu, a to Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto s výškou úhrady nájomného 28,98,- € bez DPH mesačne za predmet podnájomu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 15.05.2017 odporučila postúpiť materiál: Podnájom nebytových priestorov v budove Hlavná č. 68 v Košiciach pre Slovenský zväz zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mestská rada v Košiciach dňa 29.05.2017 odporučila predložiť materiál na schválenie do Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Vzhľadom na výšku podnájomu 29,98,- € s DPH mesačne, t.j. cenu nižšiu o viac ako 50 % z minimálnej výšky nájomného, je potrebné tento podnájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a je potrebné ho predložiť na rokovanie MZ v Košiciach. V zmysle uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Jedná sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu podpory Slovenského zväzu zdravotne postihnutých, Okresná rada Košice – mesto

Košice, 30.05.2017

Vypracoval: Mgr. Rastislav Farkaš  
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.