



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Návrh na predĺženie doby nájmu bytov prenajatých Divadlu Thália Színház
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora
Spracovateľ	Oddelenie sociálnych vecí
Dátum zasadnutia	13. 11. 2025
Číslo spisu	MK/A/2025/23595
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, § 98 ods. 7 a § 100 ods. 1 Štatútu mesta Košice

A. schvaľuje

1. predĺženie doby nájmu podľa rámcovej nájomnej zmluvy č. NZ/036/2024 uzatvorenej medzi mestom Košice a Divadlom Thália Színház dňa 29. 1. 2024 (ďalej len „zmluva“), a to do 31. 12. 2026,
2. zvýšenie nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy od 1. 1. 2026 o 20 % oproti nájomnému určenému uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 660 zo dňa 11. 12. 2024;

B. určuje

nasledovné podmienky:

1. ak dodatok k zmluve podľa časti A nenadobudne účinnosť najneskôr do 3. 2. 2026, toto uznesenie stráca platnosť,
2. nájomca je povinný po uplynutí doby nájmu aj bez vyzvania na vypratanie odovzdať prenajímateľovi byty, ktoré sú predmetom nájmu; nájomca nemá nárok na pokračovanie nájomného vzťahu.

Dôvodová správa

I. Všeobecné informácie

Účelom návrhu je prerokovať predĺženie doby nájmu pre Divadlo Thália Színház (ďalej aj „nájomca“), ktoré má podľa § 98 ods. 5 Štatútu mesta Košice prenechané do nájmu bytu na základe Rámcovej nájomnej zmluvy č. NZ/036/2024 z 29. 1. 2024, účinnnej dňa 3. 2. 2024 (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dva roky od účinnosti nájomnej zmluvy s možnosťou predĺženia o ďalšie dva roky, a to dodatkom k existujúcej nájomnej zmluve.

Predmetom nájmu sú byty:

- **Strakova 2**, č. bytu **13** na 4. poschodí, vedeného na LV č. 13021 v katastrálnom území Severné Mesto, okres: Košice I, obec: Košice – Sever, v bytovom dome súp. č. 257 pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,
- **Magurská 8**, č. bytu **2** na prízemí, vedeného na LV č. 13646 v katastrálnom území Huštáky, okres: Košice I, obec: Košice – Staré Mesto, v bytovom dome súp. č. 1203 pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,
- **Magurská 8**, č. bytu **20** na 6. poschodí, vedeného na LV č. 13646 v katastrálnom území Huštáky, okres: Košice I, obec: Košice – Staré Mesto, v bytovom dome súp. č. 1203 pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.

Nájomca listom z 16. 9. 2025 požiadal o predĺženie doby nájmu. Svoju žiadosť odôvodnil ohrozením udržateľnosti stavu odbornej pracovnej sily.

Podľa § 98 ods. 7 Štatútu mesta Košice rozhodovanie o prenechaní bytu do užívania inej právnickej osobe, ktorá nie je mestskou organizáciou alebo mestskou obchodnou spoločnosťou, patrí do pôsobnosti mestského zastupiteľstva; ustanovenia štvrtej a šiestej hlavy tejto časti štatútu sa použijú primerane. Súhlas mestského zastupiteľstva sa nevyžaduje, ak doba užívania s tým istým užívateľom nepresiahne 12 mesiacov.

Predmetné byty neboli rekonštruované, sú v pôvodnom stave a budú si vyžadovať celkovú obnovu. Vzhľadom na finančné možnosti mesta a pripravené rekonštrukcie iných bytov v priebehu roka 2026, referát sociálneho bývania odporúča predĺžiť dobu nájmu do 31. 12. 2026, s tým, že referát sociálneho bývania pripraví do rozpočtu na rok 2027 návrh na rekonštrukciu týchto troch bytov, tak aby v priebehu roka 2027 boli pridelené obyvateľom mesta. Považujeme za hospodárne predĺžiť dobu nájmu do doby rekonštrukcie bytov.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 660 z 11. 12. 2024 bolo nájomné zvýšené o 20 %. Podľa § 4 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. cenu nájmu bytu dohodnutú v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorému nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou tejto vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti, možno oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku zvýšiť najviac o 20 %. V súlade s citovaným ustanovením vyhlášky sa navrhuje zvýšenie nájomného o 20 % oproti aktuálnemu nájomnému od 1. 1. 2026.

Adresa	Číslo bytu	Aktuálne nájomné (€)	Zvýšené nájomné o 20 % (€)
Strakova 2	13	81,52	97,82
Magurská 8	2	97,19	116,63
Magurská 8	20	97,19	116,63

II.Návrh na riešenie

Mesto Košice uzavrie dodatok č. 1 k Rámcovej nájomnej zmluve č. NZ/036/2024 z 29. 1. 2024, ktorým bude predĺžená doba nájmu do 31. 12. 2026. Nájomné bude od 1. 1. 2026 zvýšené o 20 % oproti aktuálnemu.

Pod podmienkou:

- nadobudnutia účinnosti dodatku č. 1 do 3. 2. 2026;
- ďalšieho nepokračovania nájomného vzťahu.

Spracovalo: Oddelenie sociálnych vecí
Referát sociálneho bývania

Vybavuje: Jana Weiss