



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Dlhodobý prenájom pozemkov v k. ú. Huštáky z dôvodov hodných osobitného zreteľa v okolí pravoslávneho chrámu na ulici Čsl. armády 22 pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Košiciach	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	08.09.2022	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2022/04244	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom pozemkov v kat. úz. Huštáky zapísaných na LV č. 12576 ako zastavané plochy a nádvoria:

parc. registra C KN č. 3798/4 o výmere 38 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/5 o výmere 142 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/6 o výmere 30 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/7 o výmere 121 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/8 o výmere 298 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/13 o výmere 18 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/18 o výmere 25 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/19 o výmere 28 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/22 o výmere 70 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3798/24 o výmere 14 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3799/28 o výmere 55 m<sup>2</sup>

parc. registra C KN č. 3799/44 o výmere 72 m<sup>2</sup>

výmera na prenájom spolu: 911 m<sup>2</sup>

účel: starostlivosť o zeleň, údržba a úprava okolia pravoslávneho chrámu a majetkovo-právne usporiadanie pozemkov pre ich záber pri výstavbe chodníkov k plánovanému pastoračnému centru na ulici Čsl. armády

dobu nájmu: 20 rokov s možnosťou jej predĺženia vždy o 5 rokov

cena za prenájom: 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu

pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Košiciach, so sídlom Košice – mestská časť Staré Mesto, Československej armády 3409/22, 040 01, Slovenská republika, IČO: 35 523 824 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem spočívajúci v starostlivosti o zeleň za podmienky, že pozemky nebudú oplotené a ostanú voľne prístupné pre verejnosť.

## **Dlhodobý prenájom pozemkov v k. ú. Huštáky z dôvodov hodných osobitného zreteľa v okolí pravoslávneho chrámu na ulici Čsl. armády 22 pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Košiciach**

Mesto Košice dňa 1.6.2001 uzatvorilo Nájomnú zmluvu č. 2001/00273/NZM/32 s Pravoslávnym farským úradom, Košice na pozemky okolo parciel v ich vlastníctve určených na výstavbu Pravoslávneho chrámu. Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN parc. č. 3799/29 (novovytvorená parc. č. 3799/44, 3799/45, 3799/29), 3799/28, 3798/9, 3798/4 (novovytvorená parc. č. 3798/22, 3798/4, 3798/24, 3798/13), 3798/6, 3798/2 (novovytvorená parc. č. 3798/2, 3798/15, 3798/16, 3798/14), 3798/5 a 3798/7 (novovytvorená parc. č. 3798/7, 3798/19) v k. ú. Huštáky spolu o výmere 2176 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu bola výstavba parkoviska a chodníkov resp. zariadenie staveniska, doba nájmu neurčitá. Výška nájmu bola stanovená vo výške 0,1328 €/m<sup>2</sup>/rok (4,- Sk/m<sup>2</sup>/rok) v zmysle vtedy platných predpisov, nájomné spolu je 288,92 €/rok. Výstavba má pokračovať realizáciou farského úradu na pozemku vo vlastníctve nájomcu.

Neestetické plechové oplatenie okolo chrámu bolo po mnohých rokovaníach na jeseň roku 2020 odstránené.

Dňa 26.07.2022 bol podpísaný Dodatok č. 1 k platnej nájomnej zmluve, ktorým sa predmet nájmu aktualizuje a zosúladzuje so stavom v katastri nehnuteľností a vypúšťajú sa pozemky, ktoré majú byť dotknuté projektom mesta „Revitalizácia parku na ul. Branisková/Tatranská/Čsl. armády“.

Pravoslávna cirkevná obec v Košiciach zastúpená Advokátskou kanceláriou Vasil' & partners, s.r.o. listom zo dňa 24.06.2022 požiadala o dlhodobý prenájom týchto pozemkov minimálne na dobu určitú 20 rokov s možnosťou jej predĺženia vždy o 5 rokov, za výšku nájmu v zmysle doteraz platnej Nájomnej zmluvy č. 2001/00273/NZM/32 zo dňa 1.6.2001, t. zn. 0,1328 €/m<sup>2</sup>/rok (4,- Sk/m<sup>2</sup>/rok). Účelom nájmu má byť starostlivosť o zeleň, údržba a úprava okolia pravoslávneho chrámu a majetkovo-právne usporiadanie pozemkov pre ich záber pri výstavbe chodníkov k plánovanému pastoračnému centru na ulici Čsl. armády. Predmetom nájmu budú pozemky parcely registra C KN v k. ú. Huštáky zapísané na LV č. 12576 ako zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 911 m<sup>2</sup>.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 911 m<sup>2</sup> by bola hodnota vyššia ako 40 000,- €, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou 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.

Vzhľadom k tomu, že pôjde o nájom nehnuteľností za cenu nižšiu ako je obvyklá, je potrebné k uzatvoreniu nájomnej zmluvy vyžiadať stanovisko Protimonopolného úradu Slovenskej republiky, ktorý sa vyjadruje k poskytovaniu štátnej pomoci.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 25.08.2022 odporučila tento prenájom za výšku nájmu 1,- €/rok, na dobu určitú 20 rokov s možnosťou jej predĺženia vždy o 5 rokov za podmienky, že pozemky nebudú oplatené a ostanú voľne prístupné pre verejnosť.

### Prílohy

situácia, fotodokumentácia

Košice 16.08.2022

Vypracovala : Ing. Vargová

referát nakladania s majetkom

**Dlhodobý prenájom pozemkov v k. ú. Huštáky z dôvodov hodných osobitného zreteľa v okolí pravoslávneho chrámu na ulici Čsl. armády 22 pre Pravoslávnu cirkevnú obec v Košiciach**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Žiadateľ:   | Pravoslávna cirkevná obec v Košiciach  |
| 2. Katastrálne územie:                               | Huštáky  |
| 3. Parcelné číslo:                                   | parc. C KN č. 3798/4 o výmere 38 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/5 o výmere 142 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/6 o výmere 30 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/7 o výmere 121 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/8 o výmere 298 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/13 o výmere 18 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/18 o výmere 25 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/19 o výmere 28 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/22 o výmere 70 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3798/24 o výmere 14 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3799/28 o výmere 55 m <sup>2</sup><br>parc. C KN č. 3799/44 o výmere 72 m <sup>2</sup> |
| 4. Výmera na prenájom spolu:                         | 911 m <sup>2</sup>   |
| 5. Stanoviská:<br>- Majetková komisia MZ v Košiciach | odporúča materiál predložiť na rokovanie MR a MZ za výšku nájmu 1,- €/rok za podmienky, že pozemky nebudú oplotené a ostanú voľne prístupné pre verejnosť.   |
| 6. Doba nájmu navrhovaná žiadateľom:                 | 20 rokov s možnosťou jej predĺženia vždy o 5 rokov   |
| 7. Výška nájmu navrhovaná žiadateľom:                | 1,- EUR/rok  |