



MESTO KOŠICE

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

|                         |  |    |
|-------------------------|--|----|
| <b>Názov materiálu</b>  | Prevod nehnuteľnosti na ul. Gerlachovská ul. č. 34 v Košiciach pre spoločnosť Línia KE, s.r.o. |    |
| <b>Predkladá</b>        | JUDr. Martin Petruško – námestník primátora  |    |
| <b>Spracovateľ</b>      | Oddelenie právne a majetkové MMK   |    |
| <b>Dátum zasadnutia</b> | 24.4.2017  |    |
| <b>Číslo spisu</b>      | MK/A/2017/04276  |    |
| <b>Uznesenie</b>        | MZ   | MR |

### **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2 písm. b/ a § 29 ods. 1 písm. b) Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prevod nehnuteľnosti, predajne na ul. Gerlachovská č. 34, súp. č. 4027, nachádzajúcej sa na parcele registra KN-C č. 7398/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 223 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto, vrátane pozemku ako dôvod hodný osobitného zreteľa podnájomcovi, spoločnosti Línia KE, s.r.o., IČO: 36 595 471 za kúpnu cenu 49 750 € so zriadením predkupného práva v zmysle § 602 a nasl. OZ ako práva záväzkového (nie ako práva vecného) v prospech mesta Košice a práva mesta Košice na spätné odkúpenie podľa § 51 OZ do doby uplynutia jedného roka, tiež ako práva záväzkového.

Prevod predmetnej nehnuteľnosti je dôvodom hodným osobitného zreteľa z titulu podnájomcom vynaložených investičných nákladov vo výške 119 971,80 € za účelom zveľadenia majetku mesta.

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prevodu nehnuteľnosti, predajne na ul. Gerlachovská č. 34 pre Línia KE, s.r.o.**  
**z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo dňa 12.12.2016 neschválilo prevod nehnuteľnosti na Gerlachovskej ulici č. 34 (pôvodne časti výmenníkovej stanice, v súčasnosti predajne) vrátane pozemku, novovytvorenej parcely č. 7398/2 vo výmere 223 m<sup>2</sup> v k. ú. Severné mesto podnájomcovi Línia KE, s.r.o. Dôvodom bol z minulosti neuhradený dlh spoločnosti, mestskej časti Košice – Sever za prenájom iných nebytových priestorov.

Dňa 31.1.2017 vydala mestská časť Košice – Sever potvrdenie pre Ing. Petra Sarku – konateľa spoločnosti potvrdenie, že došlo k úhrade čiastky 2 955,92 € na základe Dohody o pristúpení k záväzku medzi dlžníkom a MČ Košice – Sever.

Spoločnosť Línia KE, s.r.o. požiadala mesto Košice o odkúpenie priestoru, ktorý užíva ako podnájomca v nehnuteľnosti, časti výmenníkovej stanici P3 (OST) v k. ú. Severné mesto, situovanej pri bytovom dome na Gerlachovskej ulici č. 30.

So spoločnosťou TEHO spol. s r.o. má mesto Košice uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 58/2006.

Podnájomca užíva od roku 2013 plochu vo výmere 198,12 m<sup>2</sup> (podľa znaleckého posudku) s ročným nájomom vo výške 2 496 € ako predajňu.

Kolaudačným rozhodnutím z roku 2014 bola užívaná časť výmenníkovej stanice preklasifikovaná na predajňu stavebnej chémie. Podnájomca priestory zveľadil, prispôsobil využívanej prevádzke, pričom vynaložil na túto úpravu vrátane obnovy kanalizácie, ktorá tam nebola, finančné prostriedky vo výške cca 119 971,80 €. Rekonštrukcia nie je ukončená, v tejto by pokračoval po vyporiadaní majetkových vzťahov, pričom má záujem v súvislosti s rekonštrukciou riešiť aj parkovanie podľa odporúčania referátu ÚHA mesta Košice a na vlastné náklady upraví aj vstupný priestor s parkovacími plochami.

Nehnuteľnosť tvorila pôvodne celok OST P3. Za účelom prevodu bola uvedená stavba, resp. pozemok vrátane stavby odčlenený geometrickým plánom z parcely 7398 na novú, podlomeninu parcely č. 7398/2. Mestskou časťou Košice – Sever bolo pridelené stavbe nové súpisné a orientačné číslo. V súčasnosti je samostatnou stavbou, evidovanou na Gerlachovskej č. 34, súp. č. 4027, na parc. č. 7398/2 vo výmere 223 m<sup>2</sup>, v k. ú. Severné mesto, zapísaná na LV mesta Košice č. 11620 ako predajňa.

Zvyšná časť OST, ktorá pozostáva z funkčnej kotolne je evidovaná tiež ako samostatná stavba a nachádza sa na parcele č. 7398/1 s výmerou 304 m<sup>2</sup>, s pôvodným súpisným číslom 3542.

Vzhľadom k tomu, že podnájomca prispel vlastnou investíciou vo výške cca 119 971,80 € k zveľadeniu majetku mesta Košice a po predaji plánuje vynaložiť ďalšie finančné prostriedky na úpravu okolia prevádzky, vrátane parkovacích plôch, predaj bude predložený do MR a MZ ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájomcovi, Línia KE, s.r.o.

Zabezpečenie zachovania účelu využitia predmetnej nehnuteľnosti bude upravené formou vedľajšieho dojednania v kúpnej zmluve na základe dohody predávajúceho a kupujúceho predkupným právom v zmysle § 602 a nasl. OZ ako právom záväzkovým, ako aj právom spätnej kúpy v zmysle § 607 OZ.

Správca, TEHO spol. s r.o. nemá výhrady k predaju.

Mestská časť Košice – Sever odporúča predaj.

Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 20. 3. 2017 odporučila kúpnu cenu vo výške **49 750 €** a uplatnenie si predkupného práva ako práva záväzkového a práva spätnej kúpy. Žiadateľ s kúpnu cenou súhlasil.

Košice, 20.3.2017

Vypracoval: JUDr. Anna Maščáková  
referát nakladania s majetkom

**Nakladanie s majetkom mesta – nehnuteľnosť (predajňa) na Gerlachovskej ulici č. 34  
v k. ú. Severné mesto**

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Nehnuteľnosť, predajňa:              | Gerlachovská ul. č. 34          |
| 1. Podnájomca:                       | Línia KE, s.r.o.                |
| 2. Stavba - súpisné č.:              | 4027                            |
| 3. Katastrálne územie/MČ:            | Severné mesto/ Košice – Sever   |
| 4. Číslo parcely:                    | 7398/2                          |
| 5. Celková výmera:                   | 223 m <sup>2</sup>              |
| 6. Cena podľa ZP:                    | 48 197,28 €                     |
| z toho cena pozemku:                 | 18 296,52 €                     |
| 7. Ročný nájom:                      | 2 496 €                         |
| 9. Vzťah žiadateľa k nehnuteľnosti : | NZ od 1.8.2013 na dobu neurčitú |

**STANOVISKÁ:**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Správca, TEHO, spol. s r.o.:     | nemá výhrady k predaju NP  |
| Mestská časť Košice - Sever:     | nemá námietky  |
| Majetková komisia dňa 20.3.2017: | odporučila kúpnu cenu vo výške 49 750,- €<br>a uplatnenie predkupného práva ako práva<br>záväzkového a práva spätnej kúpy. |