



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Rozšírenie predmetu nájmu v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nájomcu: Mestská časť Košice-Luník IX a udelenie oprávnenia s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu Sociálnemu podniku RESDI	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Bytový podnik mesta Košice, s. r. o. Ing. Peter Miklovič, konateľ spoločnosti	
Dátum zasadnutia		
Číslo spisu		
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 53 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

s c h v a ľ u j e

uzavretie dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice – Luník IX, **predmetom ktorého bude rozšírenie predmetu nájmu v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach o ďalšie dva nebytové priestory** – m. č. 272 a m. č. 237 v celkovej výmere 27,34 m² z dôvodov hodných osobitného zreteľa s nájomným vo výške 1€/rok na dobu neurčitú, **a udelenie oprávnenia s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu Sociálnemu podniku RESDI.**

Doba nájmu: neurčitá

Cena nájmu: 1 €/rok

Prenájom je realizovaný z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** (§ 84 ods. 1 písm. c) v spojení s ods. 4 a 5 Štatútu mesta Košice), ktorý **spočíva v tom**, že Mestská časť Košice – Luník IX má v pláne zaobstarat' nebytové priestory pre sociálny podnik, ktorý zriaďuje spoločnosť RESDI, pričom nebytové priestory budú užívané za účelom verejnoprospešnej, nekomerčnej aktivity. Nakoľko sociálny podnik vzniká aj z iniciatívy samotnej Mestskej časti Košice – Luník IX, táto má zámer poskytnúť podnájom nebytových priestorov s minimálnou výškou nájomného. Mestská časť Košice – Luník IX chce tak rozšíriť pôsobenie svojej činnosti aj o ďalšie dva nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, pričom na základe platných nájomných zmlúv uzatvorených s Mestom Košice, užíva už viaceré nebytové priestory nachádzajúce v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach s cenou nájmu 1 €/rok za predmet nájmu.

Dôvodová správa
k rozšíreniu predmetu nájmu v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach z dôvodov
hodných osobitného zreteľa pre nájomcu: Mestská časť Košice-Luník IX a udelenie
oprávnenia s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu Sociálnemu podniku
RESDI

Mestská časť Košice – Luník IX ako nájomca užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4, uzavretej dňa 06.10.2014 s Mestom Košice ako prenajímateľom, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 18.01.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 28.04.2016, nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte so súp. č. 435 na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, v katastrálnom území Luník, evidovanom na LV č. 12576, o celkovej výmere 445,65 m², za účelom ich využitia ako sklad a administratívne priestory, pričom na základe tejto Zmluvy o nájme užíva Mestská časť Košice – Luník IX ako nájomca zároveň budovu so súp. č. 2240, nachádzajúcu sa na pozemku parcely registra „CKN“ č. 4745/22 v totožnom katastrálnom území, a to za nájomné vo výške 1€/rok.

Mestská časť Košice – Luník IX ako nájomca užíva na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 118/NZ/NP/2016 uzavretej dňa 08.11.2016 s Mestom Košice ako prenajímateľom, nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte so súp. č. 435 na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, v katastrálnom území Luník, evidovanom na LV č. 12576, na prízemí, o celkovej výmere 179,07 m² s podielom na servisných priestoroch o výmere 234,71 m², za účelom ich využitia ako služby - zabezpečenie realizácie verejnoprospešných a sociálnych aktivít súvisiacich s plnením úloh Mestskej časti Košice – Luník IX, a to zriadenie novej sociálnej služby – útulku pre obyvateľov predmetnej mestskej časti, ktorí nemajú zabezpečené ubytovanie alebo obývajú nelegálne chatrče v osade s názvom Mašličkovo, a to za nájomné vo výške 1€/rok.

Vlastníkom nehnuteľnosti – objektu so súp. č. 435, nachádzajúceho sa na pozemku parcely registra „CKN“ č. 4745/21 na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, v ktorom sa vyššie uvedené nebytové priestory nachádzajú, je Mesto Košice. Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. (ďalej ako „BPMK“) je správcom tejto nehnuteľnosti na základe Zmluvy č. 2011000545 o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľností OC na Krčméryho ulici v Košiciach zo dňa 01.04.2011, v znení jej neskorších dodatkov.

BPMK obdržal dňa 16.01.2026 z Magistrátu mesta Košice postúpenú žiadosť Mestskej časti Košice – Luník IX zo dňa 17.12.2025 o súhlas zmeny Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 za účelom rozšírenia rozsahu prenajatých nebytových priestorov v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach o ďalšie dva nebytové priestory, z dôvodov hodných osobitného zreteľa s minimálnou výškou nájmu, a zároveň o udelenie oprávnenia s prenechaním týchto nebytových priestorov do podnájmu tretím osobám. Dňa 17.03.2026 obdržal BPMK doplnenie žiadosti zo strany Mestskej časti Košice – Luník IX, v ktorom konkretizuje výšku nájomného v sume 1€/rok, pričom uvedená výška nájomného je už stanovená v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 a rozšírenie predmetu nájmu bude súčasťou zmluvne upravenej výšky nájomného.

Mestská časť Košice – Luník IX vo svojej žiadosti uvádza, že v budove jej miestneho úradu na ul. Krčméryho 2 v Košiciach má v pláne zaobstarať nebytové priestory aj pre budúci sociálny podnik, ktorý zriaďuje spoločnosť RESDI, pričom za týmto účelom eviduje dva voľné nebytové priestory, ktoré nie sú zahrnuté do predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme – m. č. 272 vo výmere 18,26 m², ktorá by bola využívaná ako sklad, a m. č. 237 vo výmere 9,08 m², ktorá by bola využívaná ako kancelária. Nakoľko sociálny podnik vzniká aj z iniciatívy samotnej

Mestskej časti Košice – Luník IX, táto má zámer poskytnúť podnájom nebytových priestorov ako prípad verejnoprospešnej, nekomerčnej aktivity, s minimálnou výškou nájomného.

Mestská časť Košice – Luník IX užíva k dnešnému dňu nebytové priestory v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach za odplatu tak, ako je uvedené nižšie:

- v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 je nájomné vo výške 0,10 € mesačne, platby za služby sú vo výške 1 117,95 € bez DPH mesačne
- v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 118/NZ/NP/2016 je nájomné vo výške 0,10 € mesačne, platby za služby sú vo výške 738,44 € bez DPH mesačne.

Jedná sa o dlhodobého bezproblémového nájomcu s dobrou platobnou disciplínou.

Dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 84 ods. 1 písm. c) v spojení s ods. 4 a 5 Štatútu mesta Košice) spočíva v tom, že Mestská časť Košice – Luník IX má v pláne zaobstaráť nebytové priestory pre sociálny podnik, ktorý zriaďuje spoločnosť RESDI, pričom nebytové priestory budú užívané za účelom verejnoprospešnej, nekomerčnej aktivity. Nakoľko sociálny podnik vzniká aj z iniciatívy samotnej Mestskej časti Košice – Luník IX, táto má zámer poskytnúť podnájom nebytových priestorov s minimálnou výškou nájomného. Mestská časť Košice – Luník IX chce tak rozšíriť pôsobenie svojej činnosti aj o ďalšie dva nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, v katastrálnom území Luník, pričom na základe platných nájomných zmlúv uzatvorených s Mestom Košice, užíva už viaceré nebytové priestory nachádzajúce v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach s cenou nájmu 1 €/rok za predmet nájmu.

Priemerná výška nájmu podľa nájomných zmlúv platných v roku 2026 sa pohybuje v rozsahu od 17,12 EUR/m2/rok do 30,46 EUR/m2/rok, čo pri výmere 27,34 m2 nebytového priestoru pre Mesto Košice by predstavoval obvyklý nájom výšku cca 30,46 EUR/m2/rok, celkovo cca 832,78 EUR/rok (cca 69,40 EUR/mesiac bez DPH).

Po schválení príslušného uznesenia mestským zastupiteľstvom bude uzatvorený dodatok k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice – Luník IX, predmetom ktorého bude rozšírenie predmetu nájmu v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach o ďalšie dva nebytové priestory v celkovej výmere 27,34 m2, z dôvodov hodných osobitného zreteľa a udelenie oprávnenia s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu Sociálnemu podniku RESDI.

Nakoľko Mestská časť Košice – Luník IX je dlhodobým nájomcom nebytových priestorov v objekte na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach a vzhľadom na doterajšiu spoluprácu sa jedná o bezproblémového nájomcu s dobrou platobnou disciplínou, BPMK po schválení príslušného uznesenia mestským zastupiteľstvom súhlasí s uzavretím vyššie špecifikovaného dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice – Luník IX.

Prílohy:

- Žiadosť MČ Košice – Luník IX zo dňa 17.12.2025
- Odstúpenie žiadosti zo dňa 07.01.2026
- Doplnenie žiadosti zo dňa 17.03.2026
- Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4
- Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 118/NZ/NP/2016
- Mesačný zálohový predpis 2x

Košice, 23.04.2026

Spracoval: Bytový podnik mesta Košice, s. r. o., Právne oddelenie
JUDr. Jana Poperník