



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Pokračovanie rokovania MZ v Košiciach o prerušenom bode „Prenájom častí pozemkov v k. ú. Huštáky a k. ú. Terasa za účelom realizácie stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu súp. č. 1371 Štúrova ul., Košice“ pre spoločnosť Logistics and Warehouse, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa“	
Predkladá	Ing. Jaroslav Poláček, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	16.12.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/15552	
Uznesenie	MZ	MR

## **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 častí pozemkov v k. ú. Huštáky a to:

LV č. 15038

- parcela registra E KN č. 4801/7 o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

LV č. 12576

- parcela registra C KN č. 3839/2 o výmere 92 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

prenájom častí pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa a to:

LV č. 15038

- p. č. 2359/5 o výmere 91 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 2362/2 o výmere 61 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 2362/3 o výmere 21 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 2363 o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 3877/22 o výmere 97 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- p. č. 3877/23 o výmere 13 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

LV č. 12576

- p. č. 3877/1 o výmere 7 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 4 840 €/rok za celý predmet nájmu

účel nájmu: realizácia stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu súp. č. 1371 Štúrova ul., Košice“

pre Logistics and Warehouse, s.r.o., Šancová 48, Bratislava, IČO: 46789049 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu súp. č. 1371 Štúrova ul., Košice“ z vlastných finančných prostriedkov a stavba bude slúžiť obyvateľom mesta.

## **Dôvodová správa k prenájmu častí pozemkov v k. ú. Huštáky a k. ú. Terasa pre Logistics and Warehouse, s.r.o.**

Predmetný materiál bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach, ktoré sa konalo dňa 23.09.2021. Uznesením č. 745 bolo rokovanie o tomto bode prerušené.

Mesto Košice uzatvorilo v roku 2017 nájomnú zmluvu č. 2017000115 zo dňa 11.01.2017 so spoločnosťou Logistics and Warehouse, s.r.o. za účelom umiestnenia stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu súp. č. 1371, Štúrova ulica, Košice“. Predmetom nájmu boli nehnuteľnosti - častí pozemkov v kat. území Huštáky a kat. území Terasa o celkovej výmere 502 m<sup>2</sup>. Výška nájmu nehnuteľností bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 19.12.2016 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ vo výške 4 051 €/rok. V nájomnej zmluve bolo okrem iného aj dohodnuté, že v prípade ak nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy, má prenajímateľ aj nájomca právo od zmluvy odstúpiť.

Spoločnosti Logistics and Warehouse, s.r.o. bolo vydané stavebné povolenie na vyššie uvedenú stavbu v roku 2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.03.2017. Spoločnosť nezačala výstavbu dopravnej stavby podľa platnej nájomnej zmluvy a požiadala mesto Košice ako správny orgán vykonávajúci štátnu správu na úseku pozemných komunikácií o predĺženie platnosti právoplatného stavebného povolenia. Následne rozhodnutím Mesto Košice – špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie predĺžilo platnosť stavebného povolenia na dobu do 2 rokov odo dňa 03.05.2019 s tým, že stavba bude dokončená najneskôr do 12/2022.

Spoločnosť Logistics and Warehouse, s.r.o. od roku 2018 neplatila nájomné mestu Košice vo výške 4 051 €/rok. Z dôvodu, že ani po písomných výzvach nebolo uhradené nájomné ani začiatkom roka 2020 a nebola zahájená stavba dopravného napojenia, bola podaná žaloba na súd o zaplatenie dlžného nájomného a listom zo dňa 31.08.2020 mesto Košice zaslalo spoločnosti výpoveď z nájmu. Výpovedná lehota bola v zmysle čl. VI bod 2 nájomnej zmluvy 3-mesačná a začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Spoločnosť Logistics and Warehouse, s.r.o. prevzala výpoveď dňa 23.09.2020, t. zn. že výpovedná lehota uplynula dňa 31.12.2020.

Spoločnosť Logistics and Warehouse dňa 22.10.2020 uhradila záväzok voči mestu Košice za to nájomné za roky 2018, 2019 a 2020 vrátane úrokov z omeškania a trov súdneho konania spolu vo výške 13 600 €. Spoločnosť taktiež uviedla, že na základe nájomnej zmluvy a vydaného stavebného konania začala s realizáciou stavebných prác na prístupovej komunikácii.

Spoločnosť Logistics and Warehouse, s.r.o. opätovne požiadala mesto Košice o uzatvorenie nájomnej zmluvy v rozsahu pôvodne uzavretej zmluvy č. 2017000115 zo dňa 11.07.2017 z dôvodu, že toho času nemá zmluvný vzťah k pozemkom podľa vydaného stavebného povolenia.

Mestská rada prerokovala príslušný materiál na rokovaní dňa 06.09.2021 a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento prerokovať a schváliť.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 502 m<sup>2</sup> je 53 759,18 € (za celú prenajatú plochu), čo je hodnota vyššia ako 40 000 €, preto je možné realizovať nájom pozemkov 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.

Prílohy

situácia

Košice, 01.12.2021

Spracovala: Ing. Mičurová

referát nakladania s majetkom

**Prenájom častí pozemkov pre Logistics and Warehouse, s.r.o. za účelom realizácie stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu, Štúrova ul., Košice“ v k.ú. Huštáky a k. ú. Terasa z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Žiadateľ: Logistics and Warehouse, s.r.o.
2. Katastrálne územie: Huštáky a Terasa
3. Nájom pozemkov: časť pozemkov v k. ú. Huštáky a to:
  - LV č. 15038
    - parcela registra E KN č. 4801/7 o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - LV č. 12576
    - parcela registra C KN č. 3839/2 o výmere 92 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - časť pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa a to:
    - LV č. 15038
      - p. č. 2359/5 o výmere 91 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
      - p. č. 2362/2 o výmere 61 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
      - p. č. 2362/3 o výmere 21 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
      - p. č. 2363 o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
      - p. č. 3877/22 o výmere 97 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
      - p. č. 3877/23 o výmere 13 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
    - LV č. 12576
      - p. č. 3877/1 o výmere 7 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
4. Výmera na prenájom spolu: 502 m<sup>2</sup>
5. Stanoviská:
  - Oddelenie ÚHA mesta Košice - nemá námietky
  - Referát dopravy - nemá námietky
  - MČ Košice-Západ - nemá námietky
  - MČ Košice-Staré mesto - nemá námietky
6. Doba nájmu: neurčitá
7. Výška nájmu: 4840 €/rok