



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov v k. ú. Južné Mesto za účelom výstavby Charitného domu z dôvodov hodných osobitného zreteľa na dobu 40 rokov pre Arcidiecéznu charitu Košice	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	04. 07. 2019	
Číslo spisu	MK/A/2019/04946	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľností pre Arcidiecéznu charitu Košice, IČO: 35514027, so sídlom Bočná 2, 040 01 Košice:

názov nehnuteľností:	pozemky registra C KN parc. č. 3246/4 výmere 211 m ² , č. 3246/5 o výmere 222m ² a časť parc. č. 3246/1 o výmere 1067m ² , celková výmere 1 500m ²
k. ú.	Južné Mesto
účel	výstavba charitného domu
dobu nájmu	určitá (40 rokov)
cena za prenájom	1 €/rok za celý predmet nájmu

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je riešenie bývania ľudí bez domova, pomôcť mestu znížiť počet ľudí žijúcich na ulici (verejný záujem obyvateľstva) a výstavba charitného domu z vlastných finančných zdrojov.

Dôvodová správa

k prenájomu pozemkov v k. ú. Južné Mesto za účelom výstavby Charitného domu z dôvodov hodných osobitného zreteľa na dobu 40 rokov pre Arcidiecéznu charitu Košice.

Nájomnou zmluvou č. 2010000082 zo dňa 11.2.2010 boli ADCH prenajaté pozemky parc. č. 3246/4, č. 3246/5 a č. 3246/1 o celkovej výmere 1 500 m² v k.ú. Južné Mesto za účelom výstavby Charitného domu na dobu určitú 40 rokov. V čase trvania nájomnej zmluvy, ktorej predmetom nájmu neboli skladové priestory, iba pozemky pod nimi, bol ADCH Mestom Košice daný dňa 26.7.2010 súhlas na využívanie skladových priestorov na účely dočasného uloženie materiálnej pomoci pre občanov postihnutých povodňami.

Vzhľadom k tomu, že na pozemkoch, na ktorých sa sklady nachádzajú mala byť realizovaná výstavba Charitného domu, bola ADCH splnomocnená k úkonom súvisiacich s vybavením rozhodnutia o odstránení stavby. V zmysle Rozhodnutia č.j. 282/2010-Bi zo dňa 12.5.2010 o odstránení stavby „SO 100 Sklad dopravných značiek, SO 200 Sklad CO“ ul. Jarmočná mali byť tieto odstránené v lehote 12/2010.

Stavby odstránené neboli a k zahájeniu výstavby Charitného domu v rámci lehoty stanovenej nájomnou zmluvou nedošlo, Mesto Košice listom zo dňa 4.11.2013 od zmluvy odstúpilo a nájom skončil dňa 13.11.2013.

V liste zo dňa 6.10.2015 doručenému mestu Košice dňa 7.10.2015 ADCH oznámila, že podľa jej názoru k zániku zmluvy č. 2010000082 zo dňa 11.2.2010 nedošlo a odstúpenie od zmluvy považuje za neplatné. Výstavba Charitného domu nebola začatá, nakoľko ADCH nedisponovala dostatkom finančných prostriedkov, preto sa uchádzala o poskytnutie finančného príspevku z európskych fondov a v súčasnosti na zabezpečení financovania výstavby intenzívne pracuje. Súčasne zastáva názor, že je i v záujme mesta Košice, aby bola realizovaná výstavba Charitného domu, čím by boli sociálne slabším vrstvám obyvateľstva aspoň čiastočne zabezpečené podmienky nočľahu a základných potrieb v hmotnej núdzi.

V zmysle záverov spoločných rokovaní mala byť zo strany ADCH doručená žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. K dnešnému dňu Mesto Košice žiadosť neeviduje.

Listami zo dňa 18.6.2018 a zo dňa 4.3.2019 ADCH požiadala o stanovisko, či Mesto Košice trvá na ukončení zmluvy, nakoľko podľa ADCH je nájomná zmluva platná.

Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka (OZ) „Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.“

Podľa § 676 ods. 1 OZ „Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.“

Podľa § 676 ods. 2 OZ „Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.“
§ 676 v oboch svojich odsekoch upravuje skončenie nájomnej zmluvy na dobu určitú uplynutím tejto doby, pričom k automatickému predĺženiu zmluvy dochádza len v prípade uplynutia doby nájmu, nie predčasného ukončenia zmluvy, napríklad odstúpením.

Vzhľadom na vyššie uvedené nájomná zmluva bola platne ukončená jednostranným právnym úkonom - odstúpením zo strany prenajímateľa, a hľadá sa na ňu, ako by neexistovala, preto neexistuje titul, na základe ktorého by ADCH mohla pozemok užívať.

Preto je potrebné pre realizáciu výstavby charitného domu uzatvoriť novú nájomnú zmluvu.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 10. 06. 2019 odporučila:

- uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom podľa predloženého materiálu,
- nájomné vo výške 1,- €/rok za celú prenajatú plochu,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať.

Vzhľadom k tomu, že Charitný dom bude slúžiť na pomoc ľuďom v hmotnej núdzi, ľuďom bez domova a cieľom výstavby a prevádzky je i pomôcť mestu znížiť počet ľudí žijúcich na ulici, výstavba budovy bude realizovaná z finančných zdrojov ADCH je možný prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Od 1.1.2011 nadobudla účinnosť novela zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí č. 507/2010 Z.z. podľa tejto novely (§ 9a ods. 9 písm. c) citovaného zákona mesto Košice môže realizovať prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. verejný záujem, riešenie potrieb obyvateľov mesta), o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prílohy: situácia

Košice, 24. 06. 2019

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Eva Slobodníková

Prenájom pozemkov v k. ú. za účelom výstavby Charitného domu z dôvodov hodných osobitného zreteľa na dobu 40 rokov pre Arcidiecéznu charitu Košice

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Katastrálne územie | Južné Mesto |
| 2. Pozemky: | registra C KN parc. č. 3246/4 , č. 3246/5,
č. 3246/1 |
| 3. Výmera na prenájom | 1 500 m ² |
| 4. Stanoviská: | |

Majetková komisia MZ v Košiciach odporúča

- uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom podľa predloženého materiálu,
- nájomné vo výške 1,- €/rok za celú prenajatú plochu,
- Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať.