



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Návrh na predĺženie doby nájmu bytu prenajatému Gréckokatolíckej cirkvi, farnosti Košice – Nad Jazerom	
<b>Predkladá</b>	<b>Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora</b>	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie sociálnych vecí	
<b>Dátum zasadnutia</b>	13. 11. 2025	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2025/23597	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov, § 98 ods. 7 a § 100 ods. 1 Štatútu mesta Košice

### **A. schvaľuje**

1. predĺženie doby nájmu podľa nájomnej zmluvy č. NZ/575/2023 uzatvorenej medzi mestom Košice a Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou Košice – Nad Jazerom dňa 22. 12. 2023 (ďalej len „zmluva“), a to do 28. 12. 2027,
2. zvýšenie nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa zmluvy od 1. 1. 2026 o 20 % oproti nájomnému určenému uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 660 zo dňa 11. 12. 2024;

### **B. určuje**

nasledovné podmienky:

1. ak dodatok k zmluve podľa časti A nenadobudne účinnosť najneskôr do 28. 12. 2025, toto uznesenie stráca platnosť,
2. nájomca je povinný po uplynutí doby nájmu aj bez vyzvania na vypratanie odovzdať prenajímateľovi byt, ktorý je predmetom nájmu; nájomca nemá nárok na pokračovanie nájomného vzťahu.

## Dôvodová správa

### I. Všeobecné informácie

Účelom návrhu je prerokovať predĺženie doby nájmu pre Gréckokatolícku cirkev, Farnosť Košice – Nad Jazerom (ďalej aj „nájomca“), ktorá má podľa § 98 ods. 5 Štatútu mesta Košice uvedený byt prenechaný do nájmu na základe Nájomnej zmluvy č. NZ/575/2023 z 22. 12. 2023, účinnnej dňa 28. 12. 2023 (ďalej len „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva je uzatvorená na dva roky od účinnosti nájomnej zmluvy s možnosťou predĺženia o ďalšie dva roky, a to dodatkom k existujúcej nájomnej zmluve.

Predmetom nájmu je byt:

- **č. 20 na ulici Jenisejská 71**, na 9. poschodí, vedeného na LV č. 12198 v katastrálnom území Jazero, okres: Košice IV, obec: Košice – Nad Jazerom, v bytovom dome súp. č. 1436 pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica.

Nájomca požiadal listom doručeným dňa 6. 10. 2025 o pokračovanie trvania nájomného vzťahu. Predmetný byt nájomca využíva ako služobný pre kaplána farnosti.

Podľa § 98 ods. 7 Štatútu mesta Košice rozhodovanie o prenechaní bytu do užívania inej právnickej osobe, ktorá nie je mestskou organizáciou alebo mestskou obchodnou spoločnosťou, patrí do pôsobnosti mestského zastupiteľstva; ustanovenia štvrtej a šiestej hlavy tejto časti štatútu sa použijú primerane. Súhlas mestského zastupiteľstva sa nevyžaduje, ak doba užívania s tým istým užívateľom nepresiahne 12 mesiacov.

Referát sociálneho bývania odporúča predĺženie nájomnej zmluvy o ďalšie dva roky. Zároveň navrhuje, aby išlo o posledné predĺženie nájomného vzťahu.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 660 z 11. 12. 2024 bolo nájomné zvýšené o 20 %. Podľa § 4 Vyhlášky Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. cenu nájmu bytu dohodnutú v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorému nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou tejto vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti, možno oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku zvýšiť najviac o 20 %. V súlade s citovaným ustanovením vyhlášky sa navrhuje zvýšenie nájomného o 20 % oproti aktuálnemu nájomnému od 1. 1. 2026.

Adresa	Číslo bytu	Aktuálne nájomné (€)	Zvýšené nájomné o 20% (€)
Jenisejská 71	20	97,99	117,59

### II. Návrh na riešenie

**Mesto Košice uzavrie dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. NZ/575/2023 z 22. 12. 2023, ktorým bude predĺžená doba nájmu do 28. 12. 2027. Nájomné bude od 1. 1. 2026 zvýšené o 20 % oproti aktuálnemu.**

#### Pod podmienkou:

- nadobudnutia účinnosti dodatku č. 1 do 28.12.2025;
- ďalšieho nepokračovania nájomného vzťahu.

Spracovalo: Oddelenie sociálnych vecí  
Referát sociálneho bývania

Vybavuje: Jana Weiss