



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom bytov Štátnej filharmónii Košice po uplynutí doby nájmu	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie sociálnych vecí Referát sociálneho bývania	
Dátum zasadnutia	27.02.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/12061	
Uznesenie	MZ	MR

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 a § 98 ods. 7 Štatútu mesta Košice

Schvaľuje

nájom bytu

- č. 11 na ulici Ružínska 16, na 3. poschodí, vedeného na LV č. 14912 v katastrálnom území Terasa, okres: Košice II, obec: Košice – Západ, v bytovom dome súp. č. 224 na dobu určitú od 24. 12. 2025 do 24. 12. 2028
- č. 5 na ulici Benadova 25, na 2. poschodí, vedeného na LV č. 11505 v katastrálnom území Furča, okres: Košice III, obec: Košice – Dargovských hrdinov, v bytovom dome súp. č. 907
a
č. 78 na ulici Ždiarska 3, na 13. poschodí, vedeného na LV č. 2419 v katastrálnom území Jazero, okres: Košice IV, obec: Košice – Jazero, v bytovom dome súp. č. 1441 na dobu určitú od 24. 12. 2025 do 24. 12. 2027

pre: Štátna filharmónia Košice, príspevková organizácia, Dom umenia, Moyzesova 66, 040 01 Košice, IČO: 00164844,

za podmienky začatia rekonštrukcie bytu č. 11 na ulici Ružínska 16 najneskôr do 31. 10. 2025.

Dôvodová správa

Mesto Košice je výlučným vlastníkom bytov nachádzajúcich sa v Košiciach na ulici:

- Benadova 25, č. bytu 5 na 2. poschodí, vedeného na LV č. 11505 v katastrálnom území Furča, okres: Košice III, obec: Košice – Dargovských hrdinov, v bytovom dome súp. č. 907 pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,
- Ružínska 16, č. bytu 11 na 3. poschodí, vedeného na LV č. 14912 v katastrálnom území Terasa, okres: Košice II, obec: Košice – Západ, v bytovom dome súp. č. 224 pozostávajúci z kuchyne, 1 izby a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,
- Ždiarska 3, č. bytu 78 na 13. poschodí, vedeného na LV č. 2419 v katastrálnom území Jazero, okres: Košice IV, obec: Košice – Jazero, v bytovom dome súp. č. 1441 pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kúpeľňa, WC a pivnica,
(ďalej len „byty“)

Štátna filharmónia Košice (ďalej len „ŠFK“) má podľa § 98 ods. 5 Štatútu mesta Košice uvedené byty prenechané do nájmu na základe Rámcovej nájomnej zmluvy č. NZ/546/2023 z 21. 12. 2023, účinné dňa 23. 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. Uzatvorením rámcovej zmluvy došlo k zmene doby nájmu z doby neurčitej na určitú v prípade nájmu bytu č. 5 na Benadovej č. 25 a bytu č. 11 na Ružinskej č. 16.

ŠFK listom z 17. 09. 2024 požiadala o predĺženie doby nájmu o tri roky a o súhlas s obnovou bytu č. 11 na Ružinskej 16, kde je potrebná výmena bytového jadra. Predpokladané náklady na rekonštrukciu sú vo výške 17240 €. ŠFK má záujem tieto finančné prostriedky na obnovu bytu vynaložiť. Vzhľadom na to, že nájomná zmluva má platiť približne jeden rok (do 23. 12. 2025) nie je možné požiadať zriaďovateľa – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky o vyčlenenie finančných prostriedkov. MK SR hodnotí návratnosť, efektívnosť príp. dôležitosť investície. Pre krátkosť času by bola investícia do bytu nevhodná a neodôvodniteľná. ŠFK má záujem začať s obnovou, ktorú by hradila ŠFK v celom rozsahu, čo najskôr.

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 uvádza, že si nájomca riadne plní všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Návrh ŠFK na predĺženie nájomného vzťahu za podmienky obnovy jedného z bytov na náklady ŠFK považuje referát sociálneho bývania za hospodárny a efektívny, s tým že sa navrhuje uzatvoriť novú nájomnú zmluvu k bytu, ktorý má byť rekonštruovaný na ďalšie tri roky a pri zostávajúcich dvoch bytoch obnoviť nájomných vzťah o ďalšie dva roky. To všetko za podmienky začatia rekonštrukcie bytu do 31. 10. 2025.

V Košiciach, dňa 28. 01. 2025

Spracovala: Jana Weiss, referát sociálneho bývania