

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE – SÍDLISKO ŤAHANOVCE



Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce

Bod rokovania	14.	
Názov materiálu	Nájom parkoviska na Berlínskej ulici z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Dátum rokovania	3. september 2025	
Predkladateľ	JUDr. Ing. Miloš Ihnát starosta mestskej časti	Podpis
Spracovateľ	JUDr. Matúš Gelenecky Ing. Andrea Levická odd. organizačno-právne a sociálne	Podpis
Dôvod predloženia	Ustanovenie §9aa ods.2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §24 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce	

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších a §24 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

schvaľuje

nájom časti inžinierskej stavby „Parkovisko na Berlínskej ulici umiestnené medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č. 1 - 6 a č. 19 – 24", ktorá sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C" KN s parcelnými číslami 3691/179, 3691/75, 3691/76, 3691/77, 3691/78, 3691/79, 3691/80, 3691/81, 3691/83, 3691/84, 3691/85, 3691/86, 3691/87, 3691/88, 3691/91, 3691/92, 3691/93, 3691/94, 3691/95, 3691/96, 3691/99, 3691/100, 3691/101, 3691/102, 3691/105, 3691/106, 3691/107, 3691/108, 3691/109, 3691/112, 3691/113, 3691/116, 3691/117, 3691/118, 3691/42, 3691/125, 3691/126, 3691/130, 3691/134, 3691/135, 3691/136, 3691/137, 3691/141, 3691/142, 3691/143, 3691/40, 3691/147, 3691/148, 3691/149, 3691/150, 3691/151, v katastrálnom území Nové Ťahanovce a na pozemkoch evidovaných v registri „E" KN s parcelnými číslami 2591, 2487/2, 2592, 2595 (3691/72 „C" KN) a 2588 (3691/41 „C" KN) v katastrálnom území Nové Ťahanovce, a to moduly označené ako B,C a D (54 parkovacích miest) nájomcovi MPV Družstvo, družstvo, Werferova 2582/1, Košice, IČO: 50 397 877 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §3 bod 4 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce, ktorým je dohoda o zmieri uzavretá ako Dohoda o vzájomnom usporiadaní vzťahov medzi mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce, MPV družstvo, družstvo a mestom Košice dňa 20. 9. 2024 za cenu 1,00 € ročne.

Dôvodová správa:

Návrh na uzatvorenie nájmu časti parkoviska na Berlínskej ulici sa opiera o ustanovenia čl. V bod 1 písm. a) Dohody o vzájomnom usporiadaní vzťahov medzi mestskou časťou Košice – Sídlisko Ťahanovce, MPV družstvo, družstvo a mestom Košice (ďalej len „Dohoda“). Uvedené riešenie je výsledkom zložitých majetkovoprávných pomerov, ktoré súvisia s právnym postavením samotnej stavby parkoviska a dotknutých pozemkov, ku ktorým aktuálne prebiehajú súdne konania o určenie vlastníckeho práva medzi zmluvnými stranami.

Podľa uzatvorenej Dohody je účelom predmetnej nájomnej zmluvy právna úprava dočasného užívania časti parkoviska (moduly B, C, D) v prospech MPV družstvo počas obdobia, kým dôjde k definitívnemu vysporiadaniu majetkových vzťahov k stavbe a súvisiacim pozemkom. Tento dočasný režim má zabrániť vzniku protiprávneho stavu a zároveň umožniť prevádzkovanie parkoviska za transparentných a predvídateľných podmienok.

Dohoda bola schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce č. 291/2024 dňa 6. 8. 2024.

Podľa znenia §9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy nájom, pri nájme majetku obce z dôvodu hodného

osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Zámer prenajať majetok bol zverejnený na webovom sídle mestskej časti a úradnej tabuli dňa 15. 8. 2025. <https://tahanovce.sk/dokument/zamer-prenajat-majetok-z-dovodu-hodneho-osobitneho-zreteľa/>

Všeobecná hodnota nájomného podľa Znaleckého posudku 95/2025 vypracovaného znalcom Ing. Monikou Bilou dňa 14. 7. 2025 je 29 123,68 EUR/za rok.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je dohoda o zmieri podľa §3 bod 4 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce, a to vyššie uvedená Dohoda o vzájomnom usporiadaní vzťahov medzi mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce, MPV družstvo, družstvo a mestom Košice.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti je mestská časť pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa oprávnená dohodnúť aj nižšie nájomné než je všeobecná hodnota nájomného ak ide o nájom na verejnoprospešné účely.

Verejnoprospešný účel nájomného vo výške 1,- € ročne je v danom prípade odôvodnený:

- právnym a faktickým stavom – dočasná povaha užívania, obmedzená dispozícia mestskou časťou z titulu prebiehajúcich konaní a viazanosti účastníkov Dohody (Nájomné vo výške 1€ ročne je stanovené v čl. V bod 1 písm. a) Dohody)
- skutočnosťou, že nájomca (MPV družstvo) zabezpečuje prevádzku, údržbu a bude znášať súvisiace náklady vrátane povinnosti vyplývajúcej z Dohody postarať sa o dreviny a znášať náklady na odvádzanie vôd z parkoviska,
- potrebou zabezpečenia kontinuity poskytovania verejnoprospešnej služby – parkovania v predmetnej lokalite,
- objektívnou nevyhnutnosťou konsolidovať majetkoprávne vzťahy a súčasne vylúčiť možné právne riziká,
- zabezpečením verejných záujmov mestskej časti a jej obyvateľov.

Vzhľadom na uvedené sa navrhuje schváliť nájom časti parkoviska na Berlínskej ulici v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších a §24 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

Spracovali:

JUDr. Matúš Geleneky, oddelenie organizačno-právne a sociálne

Ing. Andrea Levická, oddelenie organizačno-právne a sociálne