

## **Dôvodová správa**

### **k zmene uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 636/2009 zo dňa 27. apríla 2009 – Predaj objektu v obci Markušovce**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) ako predávajúci a spoločnosť KOLIA s.r.o., so sídlom Železničná 542/20, Markušovce ako kupujúci v súlade s uznesením Zastupiteľstva KSK č. 636/2009 zo dňa 27. apríla 2009 uzavreli dňa 08.10.2009 kúpnu zmluvu č. 31/2009/KZ, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k. ú. Markušovce, v obci Markušovce, a to budovy súpisné č. 38 na pozemku registra C KN parc. č. 307 a pozemok registra C KN parc. č. 307, zastavané plochy a nádvorie o výmere 757 m<sup>2</sup> (národná kultúrna pamiatka – schátraná hospodárska budova Marriásovského kaštieľa), a to za kúpnu cenu 33 194 eur.

Zároveň k predaným nehnuteľnostiam bolo zriadené záložné právo v prospech KSK z dôvodu, že splatnosť kúpnej ceny bola rozdelená do dvoch splátok: prvú splátku vo výške 9 000,00 € kupujúci uhradil pred podpisom zmluvy a druhú splátku kúpnej ceny vo výške 24 194,00 € sa kupujúci zaviazal zaplatiť najneskôr do 31.12.2013.

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť uhradiť druhú splátku kúpnej ceny zanikne, ak do uvedeného termínu kupujúci predávaný objekt na vlastné náklady uvedie do stavu spôsobilého na užívanie a na účely zriadenia expozitúr, depozitárov a administratívnych priestorov Múzea Spiša a zároveň prenechá predávajúcemu nájomnou zmluvou do užívania prvé poschodie objektu za nájomné 1,00 €/rok na dobu 10 rokov pre potreby Múzea Spiša.

V prípade neuhradenia zostávajúcej časti kúpnej ceny v dohodnutom termíne (do 31.12.2013) je KSK oprávnený domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky predajom zálohu. Záložné právo v prospech KSK je zapísané v liste vlastníctva.

Zmluvu o nájme nebytových priestorov na prvom poschodí objektu za 1 euro na dobu 10 rokov od ukončenia stavebných prác alebo zmien stavby, spoločnosť uzavrela s Múzeom Spiša v Spišskej Novej Vsi dňa 11.01.2010, ale múzeum nemôže priestory užívať, lebo budova nie je spôsobilá na užívanie.

Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam po uhradení prvej splátky kúpnej ceny z dôvodu, aby mohol podať projekt a podniknúť všetky právne kroky nevyhnutné na získanie finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ, ktoré sú zamerané na podporu, rozvoj a ochranu kultúrneho dedičstva.

Aj napriek tomu, že v rokoch 2010-2013 spoločnosť KOLIA uskutočnila všetky kroky v súlade s platnou legislatívou, ktoré sú nevyhnutné na zachovanie kultúrnej pamiatky, nepodarilo sa jej zabezpečiť taký objem finančných prostriedkov, aby postačoval na uvedenie budovy do stavu spôsobilého na užívanie, a to aj z dôvodu, že sa nedalo predpokladať, aké bude mať doposiaľ prebiehajúca finančná kríza dôsledky na podnikateľskú činnosť.

Vymáhanie zostatku kúpnej ceny súdnou cestou, ani realizácia záložného práva nevyrieši záchranu národnej kultúrnej pamiatky, ktorá sa nachádza v blízkosti objektov kde sa už realizujú rekonštrukcie z prostriedkov EÚ.

Spoločnosť po viacerých spoločných rokovaníach požiadala KSK, aby jej bolo umožnené zaplatiť druhú splátku kúpnej ceny vo výške 24 194,00 € sprihliadnutím na to, že doposiaľ už vynaložila nemalé finančné prostriedky (cca vo výške 19 900 eur na statický posudok, architektonicko-historický prieskum a opravu časti strechy) formou 12-tich splátok počas 3 rokov, a to počnúc 09/2015 do 06/2018 uvedených v návrhu na uznesenie.

Z dôvodu, že predaj s konkrétnymi zmluvnými podmienkami bol schválený Zastupiteľstvom KSK je potrebné, aby o žiadosti spoločnosti tiež rozhodlo zastupiteľstvo.

Príloha: uznesenie č. 636/2009

Košice 07.08.2015

Vypracovala: Ing. Sochová Čolláková, odbor majetkovoprávny