

Dôvodová správa

k ukončeniu nájmu k nehnuteľnostiam prenajatým mestu Moldava nad Bodvou

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom nehnuteľností bývalej „detskej nemocnice“ na Námestí budovateľov 13 v Moldave nad Bodvou, a to: budovy súpisné číslo 692 a pozemkov parc. č. 1157/1, 1157/2 a 1158 o celkovej výmere 3449 m² v k. ú. Moldava nad Bodvou. Pre informáciu uvádzame, že v oplotenom areáli „detskej nemocnice“ sa nachádzajú aj pozemky vo vlastníctve mesta Moldava nad Bodvou parc. č. 1159/3 a 1156/2 o výmere 318 m² (ďalej len „nehnuteľnosti“).

V súlade s uznesením Zastupiteľstva KSK č. 472/2008 zo dňa 23.6.2008 KSK prenajal mestu Moldava na Bodvou (ďalej len „mesto“) nájomnou zmluvou č. 3/2009/NZ zo dňa 17.03.2009 vyššie uvedenú budovu, pozemky parc. č. 1157 (v súčasnosti parc. č. 1157/1 a 1157/2) a 1158 o výmere 3449 m² na 30 rokov za ročné nájomné 20 000,- Sk (663,88 €) za účelom zriadenia a prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb (ďalej len „zmluva“). V zmluve bolo dohodnuté začatie s prevádzkou zariadenia do 5 rokov od jej podpisu a predkupné právo spočívajúce v povinnosti KSK v prípade predaja predmetu nájmu tento prednostne ponúknuť mestu na odkúpenie.

V roku 2016 mesto požiadalo o odkúpenie prenajatých nehnuteľností s odvolaním sa na príslušné ustanovenie nájomnej zmluvy o predkupnom práve. V budove naďalej mali záujem zriadiť zariadenie sociálnych služieb. Následne s mestom prebiehala komunikácia ohľadne prenajatých nehnuteľností a žiadosti mesta o odkúpenie. Mesto informovalo, že do nehnuteľností počas celej doby nájmu neinvestovalo a tieto nie sú využívané na účel, ktorý bol zmluvne dohodnutý.

Na základe uvedenej skutočnosti sa KSK rozhodlo pristúpiť k ukončeniu nájmu výpoveďou, v súlade s uzavretou nájomnou zmluvou, a to z dôvodu nedodržania povinnosti začatia prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb v lehote 5 rokov od podpisu zmluvy, o čom KSK informoval aj mesto, ktoré uznalo dôvody výpovede.

Ukončenie nájmu výpoveďou tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie, je potrebné schváliť Zastupiteľstvom KSK, pretože nájom pre mesto bol schválený Zastupiteľstvom KSK, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Pre informáciu uvádzame, že nakoľko obhliadkou nehnuteľností v roku 2017 odbor správy majetku zistil nesúlad medzi právnym stavom v katastri nehnuteľností a skutkovým stavom, bol spracovaný geometrický plán, ktorým bola znížená výmera pozemku registra C KN parc. č. 1158 zo 685 m² na 659 m², z pozemku registra C KN parc. č. 1157 o výmere 2764 m² vytvorené 2 pozemky, a to pozemok parc. č. 1157/1 o výmere 2127 m² a pozemok parc. č. 1157/2 o výmere 663 m². Celková výmera pozemkov 3449 m² zostala zachovaná.

Po skončení nájmu plánuje KSK predmetné nehnuteľnosti využiť na sociálne účely, a to vytvorenie špecializovaného zariadenia pre ľudí s demenciou, Alzheimerovou alebo Parkinsonovou chorobou, nakoľko spĺňajú priestorové požiadavky špecifikované odborom sociálnych vecí a zdravotníctva Úradu KSK.

Nedostatok takýchto zariadení v Košickom kraji konštatoval aj Najvyšší kontrolný úrad SR pri poslednej kontrole vykonanej v čase od 12.04.2018 do 29.06.2018, ktorej predmetom bola okrem iného aj dostupnosť sociálnych služieb pre seniorov. V rámci opatrení sa KSK zaviazal vykonať analýzu voľných objektov vo vlastníctve KSK, v ktorých bude možné vytvoriť špecializované zariadenie, ktorého zriaďovateľom bude KSK.

Prílohy:

1. Uznesenie Zastupiteľstva KSK č. 472/2008
2. Fotodokumentácia

Košice 15.11.2018

Vypracovala: Ing. Dana Sochová Čolláková
odbor správy majetku