

Dôvodová správa

k schváleniu podnájomnej zmluvy medzi SEZ a.s. a mestom Krompachy

Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľností v areáli bývalého SOU elektrotechnického na Maurerovej ulici v Krompachoch. Tieto nehnuteľnosti boli dané do nájmu firme SEZ a.s. do 1.9.2035. Jednou z nehnuteľností v areáli je aj budova plavárne, kde má Košický samosprávny kraj len spoluvlastnícky podiel a to vo veľkosti: 31/200. Jedným zo spoluvlastníkov a zároveň prevádzkovateľom plavárne je Mesto Krompachy.

Nájomca (firma SEZ a.s.) v lete r. 2006 rekonštruovala systém vykurovania v objektoch areálu a zrušila hlavnú centrálnu kotolňu. Namiesto veľkej centrálnej kotolne, na ktorú boli napojené všetky budovy postavila 6 menších plynových kotolní, ktoré zabezpečili úsporu v nákladoch na vykurovanie. Touto rekonštrukciou však nebolo zabezpečené vykurovanie plavárne, ktorá ostala bez prívodu tepla. Príchodom zimy začala byť prevádzka ale aj samotná funkčnosť plavárne ohrozená a tak mesto podalo žiadosť o vydanie stavebného povolenia na postavenie plynovej kotolne a v záujme ochrany stavby a udržania funkčnosti plavárne urýchlene postavilo malú plynovú kotolňu. Kotolňa je postavená na pozemku vo vlastníctve KSK a tvorí prístavbu k budove plavárne. Stavba kotolne zaberá pozemok vo výmere 25 m². Mesto je v súčasnosti účastníkom konania o vydanie stavebného povolenia pre plynovú kotolňu. Mestu však k vydaniu kolaudačného rozhodnutia chýba právny vzťah (vlastnícky alebo nájomný) k pozemku pod stavbou (vlastníkom je KSK). Mesto preto požiadalo Košický samosprávny kraj ako vlastníka nehnuteľností o uzavretie nájomnej zmluvy na časť pozemku (parcela č. 3027/1).

Parcela č. 3027/1 na ktorej kotolňa stojí má v nájme firma SEZ, a.s., do roku 2035. Nájomca je oprávnený v zmysle nájomnej zmluvy a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK uzavrieť podnájom s ďalšou osobou (podnájomcom), ak so zmluvou vyjadrí súhlas vlastníka nehnuteľností.

Schválenie podnájomnej zmluvy, kde je doba podnájmu dlhšia ako 5 rokov (podnájom na dobu určitú, nad 5 rokov - § 13 ods. 1, písm. l Zásad hospodárenia s majetkom KSK) podlieha v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK režimu schválenia Zastupiteľstvom KSK.

Nakoľko budova kotolne slúži na výrobu tepla pre plaváreň a KSK má v plavárni spoluvlastnícky podiel, Úrad navrhuje odsúhlasiť podnájom za tých istých podmienok ako je samotná nájomná zmluva, teda 1,-Sk ročne a doba nájmu do 1.9.2035.

Postavenie zúčastnených strán:

Plynová kotolňa:

Mesto Krompachy - vlastník

Pozemok pod kotolňou:

KSK (vlastník) – SEZ a.s. (nájomca) nájom trvá do **1.9.2035**, výška nájmu **1,- Sk ročne**

Navrhovaný vzťah (pozemok pod kotolňou):

SEZ a.s. (prenajímateľ) – Mesto Krompachy (podnájomca) podnájom bude trvať do **1.9.2035**

Výška nájmu: **1,-Sk**

* Podnájomná zmluva je zo zákona viazaná na nájomnú zmluvu. V prípade zániku nájomnej zmluvy zaniká aj podnájomná zmluva.

Spracoval: Mgr. Milan Tóth
odbor správy majetku