

## **Dôvodová správa**

### **k nájmu nebytových priestorov na ul. Tatranská č. 25 v Košiciach pre mesto Košice z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom budovy na ul. Tatranská č. 25 v Košiciach, ktorej správcom je Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o. (ďalej len „SM KSK“).

Mestská polícia Košice (ďalej len „MsP“) požiadala o prenájom nebytových priestorov v tejto budove za účelom zriadenia vysunutého pracoviska MsP pre obyvateľov lokality Mestskej časti Košice - Staré mesto za nájomné 1, - €/mesačne. Cieľom zriadenia takéhoto pracoviska je priblíženie sa k obyvateľom danej lokality a operatívnejšie riešenie ich problémov, flexibilnejšie reagovanie na ich podnety vo veciach porušovania verejného poriadku, čistoty, ako aj prevencie kriminality a inej protispoločenskej činnosti.

Podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov je vyšší územný celok povinný primerane uplatniť ustanovenia týkajúce sa predaja majetku aj pri prenechávaní majetku do nájmu, to znamená, že prenechať majetok vyššieho územného celku do nájmu je možné iba na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo aj tzv. priamym nájmom, a to najmenej za také nájomné, aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Dôvodom takého postupu je vytvorenie súťažného a trhového prostredia za účelom dosiahnutia trhového nájomného.

**Výnimkou z tohto postupu sú dôvody hodné osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Prenájom nebytových priestorov pre MsP je možné považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa, nakoľko jej činnosti sú zamerané na poskytovanie služieb občanom mesta a širokej verejnosti na ochranu a uplatnenie ich práv, navodenie pocitu bezpečia, ochrany majetku a presadzovanie rozhodnutí samosprávy do života mesta, hľadanie optimálneho riešenia identifikovaných problémov, dodržiavanie verejného poriadku a riešenie priestupkov, prevencie kriminality a inej protispoločenskej činnosti, poskytovanie poradenskej služby a pod. K naplneniu týchto cieľov je potrebné, aby MsP po stránke organizačnej, technickej, personálnej i etickej spĺňala očakávania verejnosti. Nájom nebytových priestorov na uvedený účel je v záujme občanov a širokej verejnosti.

SM KSK, odbor správy majetku a porada predsedu KSK navrhli prenajať MsP nebytové priestory, o ktoré prejavila záujem, t. zn. dve miestnosti o výmere 32,83 m<sup>2</sup> a časť spoločných priestorov o výmere 15,52 m<sup>2</sup>, spolu o celkovej výmere 48,35 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 1. poschodí v budove na ul. Tatranská č. 25 v Košiciach, a to na dobu neurčitú za nájomné vo výške 19,84 €/m<sup>2</sup>/rok. Za uvedené nájomné prenájíma mesto Košice nebytový priestor KSK. Po oboznámení sa s uvedenou výškou nájomného žiadateľ navrhol nájomné vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok.

Vzhľadom na skutočnosť, že MsP je poriadkový útvar mesta Košice bez právnej subjektivity, nájomnú zmluvu bude uzatvárať mesto Košice.

Komisia Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom na zasadnutí dňa 19.03.2012 prerokovala materiál týkajúci sa nájmu nebytových priestorov na ul. Tatranská č. 25 v Košiciach pre mesto Košice a odporučila Zastupiteľstvu KSK predložený materiál

prerokovať a schváliť nájom uvedených nebytových priestorov pre mesto Košice za ročné nájomné vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup> z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v materiáli.

Na základe vyššie uvedených dôvodov predkladáme Zastupiteľstvu KSK na schválenie nájom nebytových priestorov a výšku nájomného pre mesto Košice za účelom zriadenia vysunutého pracoviska MsP z dôvodov hodných osobitného zreteľa, tak ako je to uvedené v návrhu na uznesenie.

Košice 26.03.2012

Spracovala: Ing. Danica Špakovská,  
konateľka Správy majetku  
KSK, spol. s r.o.