

Košický samosprávny kraj



Návrh na uznesenie

z 30. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 24. augusta 2026 v Košiciach

k bodu č. 2a

Nájom nehnuteľností na Južnej triede 2 v Košiciach pre Arcidiecéznu charitu Košice

Uznesenie

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona číslo 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 2a ods. 2 a ods. 6 písm. a) a § 14 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

A) rozhoduje

o dočasnej prebytočnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 1587/1, ostatná plocha o výmere 893 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1587/2, ostatná plocha o výmere 688 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 995 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1592, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m², stavby: dom dôchodcov, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1592, stavby: budova, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/3, stavby: garáž, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/4, stavby: sklad, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/5, stavby: dom dôchodcov, súpisné číslo 1551 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/2, v katastrálnom území Skladná, obec Košice - Juh, okres Košice IV, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 10702, vrátane ich súčastí a príslušenstva

B) schvaľuje

nájom nehnuteľností na Južnej triede 2 v Košiciach, a to pozemku registra C KN parcelné číslo 1587/1, ostatná plocha o výmere 893 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1587/2, ostatná plocha o výmere 688 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1288 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/2,

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 995 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², pozemku registra C KN parcelné číslo 1592, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 733 m², stavby: dom dôchodcov, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1592, stavby: budova, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/3, stavby: garáž, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/4, stavby: sklad, súpisné číslo 1549 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/5, stavby: dom dôchodcov, súpisné číslo 1551 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1588/2, v katastrálnom území Skladná, obec Košice - Juh, okres Košice IV, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v liste vlastníctva číslo 10702, vrátane ich súčastí a príslušenstva,

- pre Arcidiecéznu charitu Košice, Bočná 2, 040 01 Košice, IČO: 35 514 027
- na dobu určitú 7 rokov od 01.01.2027
- za ročné nájomné vo výške 52 000 eur
- na účel poskytovania sociálnych služieb v zariadení pre seniorov, v zariadení opatrovateľskej služby, v domove sociálnych služieb, v dennom stacionári a v špecializovanom zariadení v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov; na zabezpečenie poskytovania sociálnych služieb, najmä opatrovateľskej služby, prepravnej služby, požičiavanie pomôcok, ako aj na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, najmä prostredníctvom agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti, ošetrovateľskej starostlivosti v zariadení sociálnych služieb, vrátane vykonávania ďalších činností s tým súvisiacich; na zriadenie a prevádzkovanie ambulantnej starostlivosti mobilným hospicom, ambulancie paliatívnej medicíny alebo iného zariadenia paliatívnej zdravotnej starostlivosti a na poskytovanie komplexnej paliatívnej zdravotnej starostlivosti nevyliciteľne chorým pacientom v súlade so zákonom č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- s možnosťou prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne vo výške 10 % dohodnutého ročného nájomného za predchádzajúce obdobie,
- s povinnosťou nájomcu okrem nájomného uhradiť prenajímateľovi finančnú náhradu, ktorej výška zodpovedá sume poistného za poistenie predmetu nájmu a dani z nehnuteľností za predmet nájmu v prípade, že táto bude vyrubená správcom dane za predmet nájmu,
- s možnosťou započítania investičných nákladov na investície zrealizované v poradí uvedenom v investičnom pláne s nájomným výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to raz ročne pred splatnosťou ročného nájomného,
- s možnosťou nájomcu prenechať časť predmetu nájmu tretím osobám do podnájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase predsedu Košického samosprávneho kraja výlučne v rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť nájomcu užívať predmet nájmu na uvedený účel,
- s výpovednou lehotou 12 kalendárnych mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je poskytovanie sociálnych služieb a zdravotnej starostlivosti vo verejnom záujme, najmä prevádzkovanie zariadenia pre seniorov, zariadenia opatrovateľskej služby, domova sociálnych služieb, denného stacionára, špecializovaného zariadenia a ambulancií paliatívnej zdravotnej starostlivosti, zabezpečenie dostupnosti

a kontinuity poskytovania sociálnych a paliatívnych služieb v danom území, ktoré majú verejnoprospešný charakter, pričom kapacity zariadení paliatívnej starostlivosti, sú v súčasnosti nedostatočné vzhľadom na rastúci dopyt po uvedených službách, pričom predmet nájmu svojím stavebno-technickým usporiadaním, vybavením a umiestnením tvorí funkčný celok vhodný na zabezpečenie poskytovania sociálnych a zdravotných služieb osobám odkázaným na pomoc iných osôb a nevyliciteľne chorým pacientom.

Príloha:
Investičný plán

Investičný plán:

1. Oprava vnútorných kanalizačných rozvodov v celom objekte (vnútorné rozvody od zariadení predmetov, horizontálne aj vertikálne rozvody)
2. Oprava vonkajších kanalizačných rozvodov (od bodu napojenia budovy po bod napojenia na verejnú kanalizáciu)
3. Oprava a čistenie rozvodov dažďovej kanalizácie (od zvodu až po bod napojenia na verejnú kanalizáciu)
4. Lokálne opravy vodovodného potrubia (identifikované zamákanie na stropoch)
5. Kompletná výmena obvodového plášťa prepojovacej chodby (bez zásahu do nosnej konštrukcie)
6. Lokálne vysprávkovanie poškodených omietok (z dvorovej, aj exteriérovej časti objektu)
7. Výmena okien