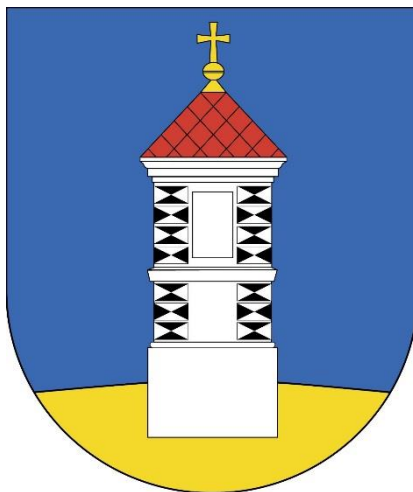


**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Košice-Sídlisko Ťahanovce**



Názov materiálu	Návrh na schválenie nájomných zmlúv uzavretých medzi Pozemkovým spoločenstvom Urbariát Ťahanovce a mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce	
Predkladá	Mgr. Ing. Miloš Ihnát starosta	Podpis:
Spracovateľ	Mgr. Beáta Olšinárová vedúca oddelenia organizačno-právneho a verejného obstarávania Ing. Alica Fedáková vedúca oddelenia rozvoja, dopravy, životného prostredia a vnútornej správy	Podpis: Podpis:
Dátum rokovania	22. september 2021	
Dôvod predloženia materiálu	Ustanovenie § 14 ods. 3 písm. c) zákona číslo 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov	

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce podľa § 14 ods.3, písm. c) zákona číslo 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

1. a) schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú 99 rokov s opciou jej predĺženia medzi mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce a Pozemkovým spoločenstvom Urbariát Ťahanovce na pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 3346/756 – ostatné plochy na realizáciu dopravnej infraštruktúry na Hanojskej ulici

1.b) schvaľuje

úhradu nájomného vo výške 4.104,10 Eur, ktorú mestská časť uhradí do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy

1.c) schvaľuje

v prípade, ak dôjde k využitiu predkupného práva podľa legislatívnych možností, bude mestská časť povinná zaplatiť urbariátu 0,5 % úrok z jednotlivých splátok ku dňu ich splatenia ako konečnú kúpnu cenu.

2.a) schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú 99 rokov s opciou jej predĺženia medzi mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce a Pozemkovým spoločenstvom Urbariát Ťahanovce na pozemky pod Športovým areálom mestskej časti na Európskej triede na pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 2796 ako parcely registra „C“ :

- parcela číslo 3346/784 o výmere 1681 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- parcela číslo 3346/785 o výmere 531 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- parcela číslo 3346/786 o výmere 134 m², druh pozemku ostatná plocha
- parcela číslo 3346/787 o výmere 812 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- parcela číslo 3346/789 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

2.b) schvaľuje

úhradu nájomného v 11 splátkach, z ktorých prvá splátka bude uhradená vo výške 36 000 Eur, v lehote do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy

2.c) schvaľuje

ročné splátky nájomného vo výške 30 000 Eur za pozemky pod Športovým areálom nasledovne :

1. splátku vo výške 36.000,- € nájomca zaplatí do 30 dní od podpisu tejto zmluvy,
2. splátku v výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2022, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2022,
3. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2023 v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2023,
4. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2024, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2024,
5. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2025, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2025,
6. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2026, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2026,

7. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2027, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2027,
8. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2028, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2028,
9. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2029 v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2029,
10. splátku vo výške 30.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2030, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2030,
11. splátku vo výške 32.000,- € nájomca zaplatí do 31.3.2031, v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti bude úhrada realizovaná do 30.6.2031.

2.d) schvaľuje

v prípade, ak dôjde v nasledujúcich rokoch v rozpočte mestskej časti k výraznému zvýšeniu príjmov oproti rozpočtu roku 2021, uhradí mestská časť splátku vo vyššej sume a to na základe dodatku k nájomnej zmluve

2.e) schvaľuje

v prípade, ak dôjde k využitiu predkupného práva podľa legislatívnych možností, bude mestská časť povinná zaplatiť urbáriátu 0,5 % úrok z jednotlivých splátok ku dňu ich splatenia ako konečnú kúpnu cenu.

Dôvodová správa :

Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce na rokovaní, ktoré sa konalo dňa 29.6.2021, so zástupcami Pozemkového spoločenstva Urbariát Ťahanovce a ich právnym zástupcom advokátom JUDr. Majerčákom dohodla usporiadanie vzťahov k pozemkom v užívaní mestskej časti, ktoré sú vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva. Ide o pozemky pod Športovým areálom mestskej časti na Európskej triede zapísané na liste vlastníctva 2796 v katastrálnom území Nové Ťahanovce ako pozemky registra „C“ a pozemky na Hanojskej ulici v Košiciach, na ktorých mestská časť plánuje vybudovať výjazdovú cestu.

Na ocenenie hodnoty pozemkov pod Športovým areálom bol vypracovaný znalecký posudok Ing. Matejom Špakom, PhD. mult., pod číslom 39 zo dňa 21.6.2021, pričom cena pozemkov je stanovená na sumu cca 105, . Eur za m².

Znalecký posudok na ocenenie nehnuteľností – pozemkov na Hanojskej ulici spracoval Ing. Vladislav Hudák pod číslom 51/2020 zo dňa 17.9.2020, v ktorom určil cenu pozemkov na 53,30 Eur za m² .

Z rokovania vyplynuli tieto závery:

- nájomná zmluva bude uzavretá na obdobie 99 rokov s opciou jej predĺženia po skončení dohodnutej dĺžky nájmu,
- mestská časť uhradí nájomné v 11 splátkach, z ktorých prvá splátka bude uhradená vo výške 36 000 Eur, v lehote do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy
- ročné splátky nájomného za pozemky pod Športovým areálom v nasledujúcich rokoch bude mestská časť uhrádzať vo výške 30 000 Eur, vždy v lehote do 31.3. bežného roka, avšak v prípade neschválenia rozpočtu mestskej časti do 30.6. bežného roka.

Ročné splátky v sume 30 000 Eur budú hradené do roku 2031. V prípade ak dôjde v rozpočte mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce k výraznému zvýšeniu príjmov oproti rozpočtu z roku 2021, mestská časť sa zaväzuje rokovať o dodatku k tejto zmluve, ktorým by sa upravila výška splátok uvedených v bode IV.1. tejto zmluvy a to kedykoľvek od roku 2021 do roku 2030.

- rokujúce strany sa dohodli aj na ustanovení o predkupnom práve v tomto znení: v prípade, ak dôjde k využitiu predkupného práva podľa legislatívnych možností, bude mestská časť povinná zaplatiť urbariátu 0,5 % úrok z jednotlivých splátok ku dňu ich splatenia ako konečnú kúpnu cenu

- po odsúhlasení dohodnutých podmienok nájmu pozemkov valným zhromaždením Pozemkového spoločenstva Urbariát Ťahanovce spracuje JUDr. Majerčák nájomnú zmluvu v zmysle záverov tohto rokovania a následne bude predložená poslancom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce na schválenie. Nájomná zmluva vypracovaná JUDr. Majerčákom bola mestskej časti doručená 27.8.2021. Mestská časť zaslala pripomienky k navrhutej zmluve 31.8.2021. Pripomienky mestskej časti boli druhou stranou akceptované, čo dňa 6. septembra JUDr. Majerčák deklaroval mailom.

Spracovatelia : Mgr. Beáta Olšinárová, vedúca oddelenia organizačno-právneho a verejného obstarávania MÚMČ

Ing. Alica Fedáková, vedúca oddelenia rozvoja, dopravy, životného prostredia a vnútornej správy MÚMČ