

## PIMPOLLO, občianske združenie

Čingovská 9, 040 12 Košice, oz.pimpollo@gmail.com, 0904 951 159

Miestny úrad Mestskej časti Košice - Sídli. KVP	
14. AUG. 2024	Dátum
458812024	Číslo zápisu
4	Prílohy
	Vybavuje: V45 PRA

Mestská časť Košice Sídliisko KVP

Trieda KVP 1

040 23 Košice

### Doplnenie podkladov k žiadosti o nižšie nájomne

Nájomca **Pimpollo, občianske združenie** (v zmysle nájomnej zmluvy č. 1/2024/VaM zo dňa 28. 3. 2024) požiadal prenajímateľa Mestskú časť Košice – Sídliisko KVP (ďalej len „MČ“) o zníženie nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to žiadosťou doručenou dňa 5. 6. 2024.

MČ odpovedala listom č. 931/2024/PRA zo dňa 18. 7. 2024, v ktorom upozornila na nutnosť doplnenia žiadosti o určenie všeobecnej hodnoty nájomného, a to buď znaleckým posudkom, alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci (nebytového priestoru), odkazujúc na ust. § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V prílohe predkladáme nasledovné doklady o obdobných nájmoch, z ktorých vyplývajú nasledovné skutočnosti:

1. Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestská časť Košice – Krásna a nájomcom Pod Lampášikom o. z. vyplýva, že predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 270 m<sup>2</sup>, a pre rok 2025 je dohodnuté mesačné nájomné vo výške 333,90 €/mesiac, t. j. **1,247 €/m<sup>2</sup>/mesiac**.
2. Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 10/2023/SM uzatvorenej medzi prenajímateľom Mestská časť Košice – Juh a nájomcom MACOCHA, o. z. vyplýva, že predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 69,04 m<sup>2</sup> a dohodlo sa mesačné nájomné vo výške 365,20 €, t. j. **5,29 €/m<sup>2</sup>/mesiac**.
3. Z verejnej ponuky Mestskej časti Košice – Nad jazerom (vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže) vyplýva, že predmetom nájmu mali byť nebytové priestory o výmere 117 m<sup>2</sup>, pričom minimálna cena nájmu bola 46 €/m<sup>2</sup> ročne, t. j. **3,83 €/m<sup>2</sup>/mesiac**.

V neposlednom rade je nutné poukázať aj na súčasnú nájomnú zmluvu č. 1/2024/VaM zo dňa 28. 3. 2024 (uzavretú medzi MČ a občianskym združením Pimpollo), ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o súhrnnej výmere 114,19 m<sup>2</sup>, pričom výška nájomného predstavuje 410 €/m<sup>2</sup>/mesiac, teda **3,59 €/m<sup>2</sup>/mesiac**. Keďže táto zmluva bola uzatvorená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., MČ nepochybne musela dodržať ustanovenie § 9aa ods. 3 zákona ohľadom povinnosti „*prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci*“. **Pri tomto predpoklade teda možno konštatovať, že obvyklé nájomné predstavuje výšku 3,59 €/m<sup>2</sup>/mesiac, teda 4920 € ročne za celý predmet nájmu.**

Pôvodná žiadosť smerovala k zníženiu nájomného za obdobie júl 2024 – december 2025 (18 mesiacov), ale vzhľadom na neskoršie rozhodovanie vo veci prichádza do úvahy už len zníženie nájomného za obdobie od septembra 2024 do decembra 2025 (16 mesiacov). V prípade zmeny trvania doby nájmu z doby neurčite na dobu určitú (do 31. 12. 2025) sa nebránime, aby v zmluve bola dohodnutá možnosť oboch zmluvných strán vypovedať nájom v bežnej 3-mesačnej lehote, ani inflačná doložka.

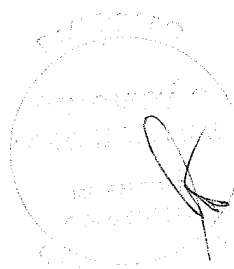
V takom prípade obvyklá hodnota nájomného (za 16 mesiacov trvania nájmu) predstavuje čiastku  $16 \times 410 \text{ €} = 6560 \text{ €}$ , pričom nami navrhované nájomné za rovnaké obdobie predstavuje čiastku  $16 \times 150 \text{ €} = 2400 \text{ €}$  (plus prípadné zvýšenie nájomného v prípade uplatnenia inflačnej doložky 2024/2025).

So zreteľom na vyššie uvedené si Vás dovoľujeme požiadať o zabezpečenie procesu potrebného na to, aby miestne zastupiteľstvo MČ mohlo rozhodnúť o žiadosti nášho občianskeho združenia vo veci zníženia nájomného na úroveň 150 €/mesiac.

### **Splnomocnenie:**

Keďže Lucia Miklošová ako štatutár občianskeho združenia bude od 13. 8. 2024 do 31. 8. 2024 mimo územia Slovenska (s obmedzenou možnosťou komunikácie), v záujme urýchlenia poskytovania prípadnej ďalšej súčinnosti Vašej mestskej časti PIMPOLLO, občianske združenie, so sídlom Čingovská 9, 040 12 Košice týmto splnomocňuje JUDr. Matúša Lemeša, advokáta, so sídlom Kuzmányho 29, 040 01 Košice, IČO: 42241740, zapísaného v zozname advokátov vedených Slovenskou advokátskou komorou pod č. 5849 (ďalej len „splnomocnenec“) na zastupovanie občianskeho združenia vo veci vybavovania záležitostí priamo či nepriamo súvisiacich s tunajšou žiadosťou občianskeho združenia o zníženie nájomného, a to v uvedenom období od 13. 8. 2024 do 31. 8. 2024. Prosíme, aby v tomto období komunikácia medzi Vašou mestskou časťou a občianskym združením prebiehala prostredníctvom splnomocneného advokáta (kontaktné údaje – tel. č.: 0948095971, email: office@advokat-lemes.sk). Za pochopenie vopred ďakujeme.

Počet príloh: 3 (doklady podľa textu)



Lucia Miklošová  
štatutár Pimpollo, o.z.