



# KRAJSKÁ PROKURATÚRA KOŠICE

Mojmírova 5, 041 62 Košice

Ing. Jaroslav Polaček  
Némcovej 4  
040 01 Košice –Sever

Daniel Rusnák  
Klimkovičova 33  
040 23 Košice

<b>Vaša zn.:</b>	<b>Naše číslo</b> Kd 225/16/8800-9	<b>Vybavuje/linka</b> / 055 6816 111	<b>Košice</b> 31.1.2017
------------------	---------------------------------------	---	----------------------------

Vec: Podnet – vyzozumenie o spôsobe vybavenia

Podnetom doručeným tunajšej prokuratúre dňa 27.10.2016 ste sa spolu s ďalšími poslancami mestského zastupiteľstva mesta Košice (Mgr. Marcelom Gibódom, Danielom Rusnákom, Mgr. Bernardom Berberichom, Mgr. Otom Žarnayom) domáhali preskúmania zákonnosti uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Košice č. 428, prijatého na jeho XI. zastupiteľstve dňa 13.6.2016, ktorým došlo k rozšíreniu prenájmu miestnych komunikácií určených na dočasné parkovanie motorových vozidiel o tzv. rezidentské zóny podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí / ďalej len zákon č. 138/1991 Zb./ a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť EEI s.r.o. Bratislava.

V podnete poukazujete v podstate na 4 okruhy, kde vidíte rozpor tohto uznesenia so zákonnosťou:

- nedostatočnú špecifikáciu predmetu nájmu, spôsobujúcu jeho neurčitosť, spočívajúcu v neuvedení prenajímaných nehnuteľností napr. podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva a podobne,
- v prenájme miest, ktoré mesto Košice reálne nemá a nadobudne ich do svojho vlastníctva v priebehu trvania nájomnej zmluvy,
- v neurčitosti výšky nájmu, kde táto predstavuje 50% z vybratého parkovného v rezidenčných zónach,
- k skutočnosti, že k prenájmu malo dôjsť z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý však v danom prípade podľa Vášho názoru nebol konkrétne zdôvodnený.

Na základe uvedeného aj následne podpísaný dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č. 2012001646 zo dňa 30.7.2012 je neplatný. Z tohto dôvodu žiadate prokuratúru o podanie protestu prokurátora voči predmetnému uzneseniu Mestského

zastupiteľstva Mesta Košice a začatie konania v procese určenia neplatnosti dodatku č. 2 k nájomnej zmluve.

Za účelom vybavenia Vášho podnetu som si vyžiadal listiny súvisiace s predmetným rokovaním mestského zastupiteľstva, ako aj stanovisko mesta k Vášmu podnetu, pričom po ich preskúmaní som zistil nasledovné:

Dňa 13.06.2016 sa konalo XI. Zasadnutie Mestského zastupiteľstva Mesta Košice, na ktorom bolo prijaté uznesenie č. 428, ktorým v podstate došlo k rozšíreniu prenájmu miestnych komunikácií určených na dočasné parkovanie motorových vozidiel o tzv. rezidentské zóny podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí /ďalej len zákon č. 138/1991 Zb./ a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť EEI s.r.o. Bratislava. V tejto súvislosti uvádzam, že preskúmaním s vecou súvisiacich listín som zistil, že boli splnené podmienky uvedené v § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. na takýto postup, čo sa týka kvóra na prijatie, ako aj spôsobu zverejnenia. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je uvedená skutočnosť, že táto spoločnosť prevádzkuje parkovacie miesta v centrálnej mestskej zóne. **Dôvod hodný osobitného zreteľa predstavuje výsledok úvahy kolektívneho orgánu v rámci jeho výlučnej kompetencie** a pokiaľ uvedený bol a nepredstavuje zjavnú svojvôľu, prokurátor nie je oprávnený posudzovať jeho účelnosť, resp. vhodnosť. Poukazujem na skutočnosť, že zákon č. 138/1991 Zb. takúto možnosť prenajatia majetku mesta pripúšťa, a preto keď sú na takýto postup splnené zákonné podmienky, využitím tohto inštitútu nedochádza k jeho obchádzaniu.

Okrem iného taktiež namietate neuvedenie presnej identifikácie prenajímaných plôch v uznesení. K tomuto uvádzam, že predmetom prenájmu sú **miestne komunikácie určené na dočasné parkovanie motorových vozidiel – parkovacie miesta**. Vzhľadom na ustanovenie § 6a ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je takto určený predmet nájmu spôsobilým predmetom nájmu, nakoľko toto zákonné ustanovenie umožňuje obci takéto miestne komunikácie prenajať inej právnickej osobe.

V zmysle § 3d ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona sú miestne komunikácie vo vlastníctve obcí. Miestne komunikácie ako inžinierske stavby sa v katastri nehnuteľnosti ani neevidujú /nie sú predmetom zápisu do katastra nehnuteľností/, a preto ich vlastníctvo nie je zapísané ani v katastri nehnuteľností. Som toho názoru, že vzhľadom na špecifický predmet nájmu je tento v uznesení mestského zastupiteľstva dostatočne určený a to s odkazom na VZN č. 157, kde sú jednotlivé rezidentské zóny jasne určené. Ešte podotýkam, že vzťah medzi vlastníkom miestnych komunikácií a vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádzajú, pokiaľ ním nie je obec, sa riadi zákonom č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov a táto skutočnosť nebráni obci časti miestnych komunikácií určených na dočasné parkovanie motorových vozidiel prenajať.


K samotnej výške nájmu uvádzam, že pri prenájme v centrálnej mestskej zóne suma bola určená pevnou sumou, ktorej výška bola určená verejnou obchodnou súťažou a čo sa týka rezidenčných zón, táto predstavuje 50% z vybratého parkovného v rezidenčných zónach. Tu však poukazujem na tú skutočnosť, že v tomto prípade bol majetok prenechávaný do nájmu v zmysle ustanovenia § 9a ods.

9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb., ktorý umožňuje prenajať majetok odlišne od všeobecnej úpravy nájmu uvedenej v tomto zákone. Preto som toho názoru, že takto schválená výška nájmu nespôsobuje nezákonnosť prijatého uznesenia ani z dôvodu jeho neurčitosti, nakoľko spôsob určenia je dostatočne špecifikovaný.

Čo sa týka ustanovenia v časti uznesenia č. 428, ktorým sa rozhodlo o prenájme parkovacích miest, ktoré „mesto Košice nadobudne do svojho vlastníctva v uvedených lokalitách počas platnosti nájomnej zmluvy od tretích osôb“, k tomu uvádzam, že túto časť považujem skôr za prísľub alebo záväzok, na základe ktorého mesto Košice v budúcnosti plánuje v týchto rezidenčných zónach nadobudnuté parkovacie miesta prenajať spoločnosti EEI s.r.o. v záujme zachovania kontinuity správy. V zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo **ktoré nadobudne obec** do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo **vlastnou činnosťou**. Toto ustanovenie v uznesení tak považujem skôr za nadbytočné ako nezákonné, nakoľko som toho názoru, že akékoľvek ďalšie rozšírenie predmetu nájmu musí byť realizované postupom podľa ustanovení zákona č. 138/1991 Zb..

Záverom uvádzam, že na základe tohto uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Košice bol uzavretý dodatok č. 2 k nájomnej zmluve č. 2012001646 zo dňa 30.7.2012, ktorý považujete za neplatný. Uzavretý dodatok č. 2 k zmluve o prenájme, ktorým boli tieto miestne komunikácie na dočasné parkovanie motorových vozidiel zverené do správy spoločnosti EEI s.r.o. Bratislava, však v zmysle platnej právnej úpravy nespadá do pôsobnosti prokuratúry v zmysle § 21 a nasledujúceho zákona č. 153/2001 Zb. o prokuratúre, preto táto ho nemôže preskúmať a ani povinnosti z neho plynúce. Taktiež toto oprávnenie prokurátorovi nevyplýva ani z ustanovenia § 93 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, t.j. prokurátor nemôže začať konanie o neplatnosť nájmných zmlúv. Preto prípadné rozpory v týchto zmluvách prokuratúra nemôže posudzovať a je potrebné využiť iné inštitúty platného právneho poriadku na ich nápravu.

Vzhľadom k tomu, že pri prijímaní predmetného uznesenia som nezistil porušenie zákona ani iného všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré by odôvodňovali využitie prokurátorských oprávnení v zmysle § 23 a nasl. zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre, som Váš podnet odložil.

  
JUDr. Matúš Hendrichovský  
prokurátor

Telefón                      Fax  
+421 55 681 61 11    +421 55 678 82 04

Internet  
[www.genpro.gov.sk](http://www.genpro.gov.sk)

E-mail  
kpkosice@genpro.gov.sk