

Verejný príslub mesta Košice

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

(1) Mesto Košice vyhlasuje, že počnúc rokom 2026 každoročne **vyčlení v rozpočte sumu najmenej 100 tisíc eur** za účelom splnenia finančných záväzkov podľa tohto verejného príslubu, a to najmä na financovanie výdavkov spojených s odkúpením pozemkov v ZOO, ktoré nie sú majetkovoprávne vysporiadané. S prihliadnutím na rozpočtové možnosti mesta Košice však možno sumu podľa prvej vety v priebehu kalendárneho roka zvýšiť.

(2) Tento verejný príslub nemožno vykladať ako vyhlásenie Mesta Košice o uznaní vlastníctva osôb, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností ako vlastníci pozemkov v ZOO.

(3) Na účely tohto verejného príslubu sa rozumie:

- a) **mestom** Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135,
- b) **areálom ZOO** ohradený areál Zoologickej záhrady Košice v mestskej časti Košice – Kavečany,
- c) **pozemkom v ZOO** pozemok nachádzajúci sa v areáli ZOO (kat. úz. Kavečany), ktorého výlučným vlastníkom evidovaným v katastri nehnuteľností nie je mesto; mesto spolu s vyhlásením verejného príslubu zverejní aj orientačný zoznam pozemkov v ZOO,
- d) **prioritným pozemkom** pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností pre kat. úz. Kavečany ako parc. KN-E č. 317, a parc. KN-E č. 316/502,
- e) **vlastníkom pozemku** osoba, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná ako vlastník alebo spoluvlastník pozemku v ZOO,
- f) **žiadost'ou** žiadosť vlastníka pozemku o odpredaj všetkých jeho pozemkov v ZOO,
- g) **žiadateľom** vlastník pozemku, ktorý podal žiadosť podľa čl. II a III tohto verejného príslubu,
- h) **kúpnu zmluvou** kúpna zmluva, na základe ktorej žiadateľ (predávajúci) predá pozemky v ZOO mestu (kupujúcemu) za podmienok uvedených v tomto verejnom príslube.

II. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

(1) Mesto vyhlasuje, že zaplatí **odmenu** každému vlastníkovi pozemku v ZOO, ktorý v lehote **od 1. októbra 2025 8:00 hod. do 19. decembra 2025 14:00 hod.** doručí mestu záväznú a neodvolateľnú žiadosť o odpredaj svojich pozemkov v ZOO a splní ďalej uvedené podmienky. Pracovník podateľne mesta na základe požiadavky žiadateľa vyznačí na podaní v listinnej podobe aj konkrétny čas doručenia žiadosti. V prípade žiadosti doručenej do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente je časom doručenia čas uvedený na elektronickej doručení.

(2) Na žiadosť doručенú skôr, ako začala plynúť lehota podľa odseku 1, sa pre účely tohto verejného príslubu hľadá, že bola doručená 2. októbra 2025 o 00:00 hod. S prihliadnutím na počet doručených žiadostí je mesto oprávnené rozhodnúť, že bude akceptovať aj žiadosti, ktoré boli doručené nie dlhú dobu po uplynutí lehoty podľa odseku 1; pri zaradení týchto (neskorších) žiadateľov do poradovníka sa neuplatní prvé kritérium [čl. V ods. 1 písm. a)].

(3) Nárok na odmenu žiadateľovi vznikne, ak splní nasledovné podmienky:

- a) žiadosť bude obsahovať náležitosti a prílohy podľa čl. III,
- b) vlastník pozemku na základe výzvy mesta bez zbytočného odkladu uzatvorí kúpnu zmluvu.

(4) Odmena pre vlastníka pozemku sa určuje vo výške **30 €**. Ak však jednu kúpnu zmluvu na strane kupujúcich uzatvorí aspoň štyria vlastníci pozemkov, odmena pre každého vlastníka

pozemku sa zvyšuje na **50 €**. Odmena určená podľa prvej alebo druhej vety sa zvyšuje o ďalších **50 €**, ak vlastník pozemku predá mestu aj všetky svoje pozemky v ZOO, ktoré patria do kategórie B [čl. IV ods. 1 písm. b) a ods. 3].

(5) Splatnosť odmeny je rovnaká ako splatnosť kúpnej ceny (resp. prvej splátky kúpnej ceny) podľa čl. VI.

III. NÁLEŽITOSTI ŽIADOSTI O ODPREDAJ

(1) Vlastník pozemku (žiadateľ) vo svojej žiadosti uvedie:

- a) všetky **identifikačné údaje** potrebné pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva pozemku v katastri nehnuteľností, a to: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a štátne občianstvo,
- b) **kontaktné údaje** (nie je to povinnou náležitosťou žiadosti) – napr. telefonický kontakt, emailový kontakt; ako kontaktný údaj možno uviesť aj údaje inej osoby (napr. rodinného príslušníka žiadateľa),
- c) **číslo bankového účtu**, na ktorý možno uhradiť odmenu resp. kúpnu cenu,
- d) **zoznam pozemkov v ZOO** vo vlastníctve žiadateľa (vrátane čísla listu vlastníctva, čísla parcely reg. E, resp. reg. C veľkosť spoluvlastníckych podielov),
- e) **vyhlásenie** o tom, že súhlasí s podmienkami odpredaja dotknutých pozemkov v ZOO podľa tohto verejného príslubu.

(2) Vlastník pozemku (žiadateľ) môže v žiadosti taktiež uviesť, že má **záujem o zámenu pozemkov**, ak zamieňaným pozemkom bude najmä pozemok vo vlastníctve mesta priľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v mestskej časti Košice – Kavečany. Mesto nie je viazané návrhom žiadateľa na zámenu pozemkov. Žiadateľ berie na vedomie, že v prípade zámeny pozemkov sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom všetky náklady spojené so zámenou pozemkov (vyhotovenie znaleckého posudku, geometrický plán) budú strany znášať rovnakým dielom; náklady žiadateľa však nemôžu presiahnuť 200 €.

(3) Žiadosť môže v mene vlastníka pozemku podať aj jeho zástupca. V takom prípade zástupca priloží k žiadosti plnomocenstvo (podpis nemusí byť overený). Plnomocenstvo sa nevyžaduje, ak zástupca vyhlási, že

- a) je oprávnený zastupovať vlastníka pozemku,
- b) ním zastupovaný vlastník pozemku súhlasí s podmienkami odpredaja pozemkov v ZOO podľa tohto verejného príslubu.

(4) Žiadateľ alebo jeho právny nástupca (resp. ich zástupca) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť mestu zmenu identifikačných údajov a kontaktných údajov.

(5) Ak vlastník pozemku zomrel ešte pred podaním žiadosti, žiadosť je oprávnený podať dedič vlastníka pozemku, a to aj pred ukončením dedičského konania.

IV. KATEGÓRIE POZEMKOV V ZOO, URČENIE KÚPNEJ CENY A VÝMERA POZEMKOV

(1) Pozemky v ZOO sa pre účely tohto verejného príslubu členia do dvoch kategórií:

- a) **kategória A** – pozemky, ktoré v minulosti v súvislosti so zriadením ZOO neboli vysporiadané Československým štátom, alebo boli formálne vyvlastnené (t. j. sú uvedené v príslušnom

vyvlastňovacom rozhodnutí), avšak nedošlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech Československého štátu;

- b) **kategória B** – pozemky, ktoré v minulosti v súvislosti so zriadením zoologickej záhrady boli vykúpené Československým štátom, avšak z formálneho hľadiska nedošlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech Československého štátu.

(2) Kúpna cena pozemkov v ZOO patriacich do **kategórie A** sa určuje vo výške **24,00 €/m²**. Pozemky kategórie A patria medzi povinne odpredávané pozemky v celosti.

(3) Kúpna cena pozemkov v ZOO patriacich do **kategórie B** sa určuje vo výške **0,01 €/m²**. Pozemky kategórie B nepatria medzi povinne odpredávané pozemky v celosti.

(4) **Vlastník pozemku je oprávnený nesúhlasiť s predajom pozemkov kategórie B**; nesúhlas vlastníka pozemku s predajom pozemkov kategórie B sa nepovažuje za porušenie podmienok tohto verejného prísľubu. Mesto je však oprávnené vo vzťahu k takýmto pozemkom podať žalobu o určenie vlastníckeho práva.

(5) Ak k úhrade kúpnej ceny alebo časti kúpnej ceny (splátky) dôjde až **po uplynutí roku 2026**, mesto zaplatí vlastníkovi pozemku spolu s kúpnu cenou aj **valorizačný doplatok**, ktorý sa určí ako súčin príslušnej časti kúpnej ceny a ďalej špecifikovaného koeficientu platného v kalendárnom roku, v ktorom bude uhradená príslušná časť kúpnej ceny.

(6) **Koeficient** sa pre účely určenia valorizačného doplatku podľa odseku 4 určuje nasledovne:

a) v roku 2027 sa koeficient určuje vo výške 1,00 %;

b) v roku 2028 a každom nasledujúcom kalendárnom roku sa koeficient určuje o jeden percentuálny bod viac, ako bol koeficient určený v predchádzajúcom kalendárnom roku (t. j. v roku 2028 bude koeficient 2 %; v roku 2029 bude koeficient 3 %; v roku 2030 bude koeficient 4 %; atď.).

(7) Pri určení výmery pozemku, ktorý je v katastri nehnuteľností evidovaný ako parcela reg. E, sa primárne vychádza z výmery evidovanej v katastri nehnuteľností. V prípade pochybností možno skutočnú výmeru pozemku určiť zameraním odborne spôsobilou osobou.

(8) Ak je pozemok súčasťou parcely, ktorá presahuje hranicu areálu ZOO, mesto môže rozhodnúť o vykúpení len časti parcely, ktorá je súčasťou areálu ZOO; náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu znáša mesto. Ak by však za hranicu areálu ZOO presahovala len menšia časť parcely, mesto môže rozhodnúť o odkúpení celej parcely a vlastník pozemku je povinný toto rozhodnutie mesta akceptovať.

V. POSTUP PRI UZATVORENÍ KÚPNEJ ZMLUVY

(1) Po uplynutí lehoty na podávanie žiadostí podľa tohto verejného prísľubu mesto vyhotoví poradovník žiadateľov podľa nasledovných kritérií:

- a) **prvé kritérium „priorita“** – uprednostnení budú žiadatelia, ktorí sú spoluvlastníkmi prioritných pozemkov; ak žiadateľ v žiadosti uvedie, že bol v roku 2023, 2024 alebo 2025 spoluvlastníkom prioritného pozemku, pričom svoj spoluvlastnícky podiel už odpredal mestu, na účely tohto verejného prísľubu sa takýto žiadateľ považuje za vlastníka prioritného pozemku,
- b) **druhé kritérium „čas“** – žiadatelia budú usporiadaní podľa dátumu a času podania žiadosti, pričom sa uprednostní žiadateľ so skôr podanou žiadosťou; druhé kritérium sa použije len v prípade, ak nemožno rozhodnúť o poradí žiadateľov použitím prvého kritéria,
- c) **tretie kritérium „vek“** – žiadatelia budú usporiadaní podľa veku, pričom sa uprednostní žiadateľ, ktorý je starší; tretie kritérium sa použije len v prípade, ak nemožno rozhodnúť o poradí žiadateľov použitím prvého a druhého kritéria.

(2) Ak sa po podaní žiadosti zistí, že žiadateľ opomenul uviesť v žiadosti všetky svoje pozemky v ZOO, mesto je oprávnené do predmetu kúpnej zmluvy doplniť aj opomenuté pozemky v ZOO; tým nie je dotknuté ustanovenie čl. IV ods. 4.

(3) Mesto je oprávnené z predmetu kúpnej zmluvy vypustiť pozemky v ZOO, vo vzťahu ku ktorým sa v čase prípravy kúpnej zmluvy vedie súdne konanie o určenie vlastníckeho práva v prospech mesta. Ak mesto s prihliadnutím na povahu veci zoberie späť žalobný návrh (najmä v prípade ak vlastník pozemku bude súhlasiť s ukončením tohto súdneho konania tak, že žiadna strana nemá právo na náhradu trov konania), mesto môže následne zahrnúť pozemky v ZOO podľa prvej vety do predmetu kúpnej zmluvy.

(4) V priebehu kalendárneho roka je mesto pri uzatvorení kúpnych zmlúv povinné postupovať podľa určeného poradovníka žiadateľov, a to do momentu, kedy rozsah všetkých finančných záväzkov mesta podľa tohto verejného prísľubu počas kalendárneho roka dosiahne sumu uvedenú v čl. I ods. 1. Záväzok mesta podľa predchádzajúcej vety sa považuje za dodržaný bez ohľadu na skutočné poradie uzatvorených zmlúv, ak ku koncu kalendárneho roka boli uzatvorené kúpne zmluvy so všetkými žiadateľmi, ktorí podľa poradovníka mali nárok na uzatvorenie zmluvy v daný kalendárny rok.

[PRÍKLAD: Ak v poradí 1. až 5. žiadateľovi má patriť kúpna cena vo výške 20 000 €, a 6. žiadateľovi má patriť kúpna cena vo výške 10 000 €, mesto je oprávnené v priebehu príslušného kalendárneho roka uzavrieť jednotlivé zmluvy so všetkými žiadateľmi, pričom v poradí 6. žiadateľ môže predbehnúť skorších žiadateľov – vychádzajúc z ustanovenia odseku 3 druhej vety bude záväzok mesta dodržaný, ak v priebehu toho istého kalendárneho roka uzatvorí zmluvy aj s ostatnými žiadateľmi pod por. č. 1 až 5].

(5) Ak sa uzatvorí kúpna zmluva, ktorá ustanovuje úhradu kúpnej ceny v ročných splátkach, do finančných záväzkov mesta podľa odseku 4 sa v príslušný kalendárny rok započítava kúpna cena v rozsahu ročnej splátky. Ak sa v priebehu kalendárneho roka uzatvorí zmluva so žiadateľom, ktorý má podľa tohto článku nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy až v budúcom (resp. neskoršom) roku, pričom sa splatnosť kúpnej ceny dohodne až na budúci (resp. neskorší) rok, pre účely tohto verejného prísľubu sa takáto zmluva považuje za uzatvorenú v budúcom (resp. neskoršom) roku.

VI. KÚPNA ZMLUVA

(1) Okrem obvyklých podstatných náležitostí kúpnej zmluvy (vymedzenie predmetu prevodu vlastníckeho práva – pozemkov v ZOO a určenie kúpnej ceny) bude kúpna zmluva obsahovať aj nasledovné ustanovenia:

- a) zmluva bude obsahovať odkaz, že sa uzatvára v nadväznosti na tento verejný prísľub,
- b) ak celková kúpna cena presiahne čiastku 5 000 €, mesto môže rozhodnúť o splátkovom kalendári tak, že **minimálna ročná splátka bude vo výške 4 000 €** a celková doba úhrady nemôže presiahnuť dobu šiestich rokov,
- c) ak sa kúpna cena platí naraz, splatnosť kúpnej ceny bude určená do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemkom v prospech mesta; v prípade skôr uzatvorenej zmluvy podľa čl. V ods. 5 druhej vety sa splatnosť kúpnej ceny určí do 30. apríla kalendárneho roka, ktorý sa považuje za rok uzatvorenia zmluvy,
- d) ak sa kúpna cena platí v splátkach, na splatnosť prvej splátky sa použije primerane písm. c) a každá ďalšia ročná splátka musí byť zaplatená do 30. apríla príslušného kalendárneho roka,
- e) bez ohľadu na ustanovenia písm. c) a d) je mesto oprávnené zaplatiť kúpnu cenu alebo splátku aj skôr; v prípade skoršej úhrady sa pri určení valorizačného doplatku (čl. IV ods. 5) použije koeficient (čl. IV ods. 6) platný v kalendárnom roku, v ktorom dôjde k úhrade kúpnej ceny,
- f) ak sa po uzatvorení zmluvy zistí, že predmetom zmluvy nie sú všetky pozemky v ZOO vo vlastníctve predávajúceho, mesto je oprávnené vyzvať vlastníka pozemku na uzatvorenie

dotatku k zmluve alebo na uzatvorenie novej kúpnej zmluvy za účelom odpredaja opomenutého pozemku v ZOO mestu za podmienok uvedených v tomto verejnom príslube; predávajúci bude povinný tejto výzve vyhovieť bezodkladne v prípade, ak výzva bude doručená najneskôr do konca kalendárneho roka, v ktorom došlo k uplynutiu štyroch rokov odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy; tým nie je dotknuté ustanovenie čl. IV ods. 4,

- g) náklady spojené s katastrálnym konaním (s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľnosti) znáša mesto,
- h) predávajúci splnomocní mesto na opravu na opravu nepresností a zjavných chýb zmluvy, ktoré bránia povoleniu vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností,
- i) neoznačená platba mesta predávajúcemu sa použije v tomto poradí: 1. na úhradu odmeny, 2. na úhradu kúpnej ceny v rozsahu splatnej časti, 3. na úhradu valorizačného doplatku (čl. IV ods. 5) v rozsahu splatnej časti, 4. na úhradu kúpnej ceny v rozsahu nesplatnej časti, 5. na úhradu valorizačného doplatku v rozsahu nesplatnej časti, 6. na úhradu ostatných finančných záväzkov mesta vzniknutých na základe kúpnej zmluvy,
- j) ak sa mesto dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej splátky a dlh presiahne sumu jedno euro, okrem úroku z omeškania bude povinné zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nezaplatenej časti kúpnej ceny, najmenej však 100 €; na účely tohto ustanovenia sa kúpnu cenou rozumie aj valorizačný doplatok (čl. IV ods. 5),
- k) ak sa mesto dostane do omeškania so zaplatením odmeny, je povinné zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 €,
- l) ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením povinnosti podľa písm. f), pričom túto povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 30 dní, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, najmenej však 100 €; za týmto účelom sa súčasťou kúpnej ceny rozumie aj valorizačný doplatok (čl. IV ods. 5),
- m) záväzné vyhlásenie predávajúceho, že si nebude voči mestu uplatňovať finančnú náhradu za užívanie pozemkov v ZOO, ktoré sú predmetom kúpy, za obdobie dvoch rokov predchádzajúcich účinnosti zmluvy; tento záväzok sa považuje za splnený aj v prípade, ak predávajúci bez zbytočného odkladu zoberie späť žalobný návrh týkajúci sa uplatnenia finančnej náhrady v uvedenom rozsahu; v prípade porušenia tohto záväzku je predávajúci povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške súčinu 5 €/m²/rok, dotknutej doby užívania a výmery dotknutých pozemkov, najmenej však 100 €,
- n) záväzné vyhlásenie predávajúceho, že uznáva vlastníctvo mesta vo vzťahu ku všetkým pozemkom v areáli ZOO, ktoré sú ku dňu podpísania zmluvy v katastri nehnuteľností evidované v prospech mesta, pričom ak v rozpore s týmto vyhlásením v budúcnosti podá voči mestu žalobu, ktorou spochybni vlastníctvo mesta k danému pozemku, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške súčinu 10 €/m² a výmery spochybnených pozemkov, najmenej však 1 000 €,
- o) zákaz postúpenia vzájomných pohľadávok vzniknutých v súvislosti s kúpnu zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany.

(2) Predávajúci znáša náklady spojené s osvedčením podpisu na zmluve. Mesto znáša tieto náklady len v prípade, ak predávajúci osvedčí podpis na Magistráte mesta Košice.

(3) Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj odchyľne od ustanovených podmienok, ak dohodnuté podmienky nebudú pre mesto nepriaznivejšie.

(4) Ustanovenia tohto verejného príslubu sa použijú primerane aj v prípade uzatvorenia zámennej zmluvy (namiesto kúpnej zmluvy).

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

(1) Mesto vyhlasuje, že voči žiadateľovi, ktorý má nárok na odmenu resp. na uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tohto verejného príslubu, nepodá žalobu o určenie vlastníckeho práva k pozemkom v ZOO.

(2) Vyhlásenie mesta podľa odseku 1 sa nevzťahuje na prípad, ak prebieha súdne konanie, v ktorom si žiadateľ uplatňuje voči mestu zaplatenie finančnej náhrady za užívanie pozemkov v ZOO. Mesto je taktiež oprávnené pokračovať v konaní o jeho žalobe o určenie vlastníckeho práva k pozemkom v ZOO aj v prípade, že žiadateľ zoberie späť svoj žalobný návrh v súdnom konaní podľa prvej vety tohto odseku, najmä ak ide o pozemky kategórie B.

(3) **Nárok na odmenu ako aj nárok na uzatvorenie zmluvy zaniká, ak**

- a) z dôvodu na strane vlastníka pozemku nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy,
- b) vlastník pozemku neposkytne potrebnú súčinnosť mestu, najmä v prípade zisťovania právnych predchodcov (predchádzajúcich vlastníkov pozemku) za účelom zistenia kategórie pozemku podľa čl. IV,
- c) vlastník pozemku bez predchádzajúceho súhlasu mesta prevedie vlastníctvo k pozemkom v ZOO na tretiu osobu. Ak sa však mesto nevyjadrí v lehote 60 dní, platí nevyvrátiteľná domnienka, že s prevodom vlastníctva súhlasí. Mesto nie je oprávnené odoprieť súhlas v prípade, ak tretia osoba (nadobúdateľ pozemku) vyhlási, že si splní všetky povinnosti žiadateľa podľa tohto verejného príslubu namiesto žiadateľa,
- d) žiadateľ, ktorý je spoluvlastníkom pozemku v ZOO, podal žalobu voči mestu za účelom zrušenia podielového spoluvlastníctva tohto pozemku, alebo v takom konaní pokračuje.

(4) Nárok na odmenu však nezaniká resp. sa obnoví, ak žiadateľ alebo jeho právny nástupca uzatvorí kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení výzvy zo strany mesta po tom, ako na strane predávajúceho odpadla prekážka, ktorá bránila uzatvoreniu kúpnej zmluvy. Prekážkou podľa predchádzajúcej vety sa rozumie najmä neukončené dedičské konanie po úmrtí žiadateľa alebo po úmrtí vlastníka pozemku, namiesto ktorého podal žiadosť dedič.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

(1) Ak vznikne právny stav, pre ktorý nie je postup výslovne upravený v tomto verejnom príslube, mesto na daný právny stav primerane použije podmienky tohto verejného príslubu tak, aby ostal zachovaný účel verejného príslubu, prihliadajúc na zásady spravodlivého usporiadania pomerov medzi stranami.

(2) Tento verejný príslub bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 903 zo dňa 11. 9. 2025.

V Košiciach dňa 29. 9. 2025

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

Zverejnené: 30. 9. 2025