

Zámer prenajať a previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení – september 2025

Mesto Košice navrhuje v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) citovaného zákona prenajať tento majetok :

1. prenájom časti pozemkov pre Mestskú časť Košice - Juh, IČO: 00691046, so sídlom Smetanova 4, 040 79 Košice

názov nehnuteľností: pozemky registra C KN, časti parciel č. 1723/30, zastavaná plocha a nádvorie, 1723/32, ostatná plocha, 1723/70, zastavaná plocha a nádvorie - spolu o výmere 29 m²,
č. 1723/30, zastavaná plocha a nádvorie, 1603/41, ostatná plocha spolu o výmere 29 m²,
č. 1860/23, zastavaná plocha a nádvorie, 1860/30, ostatná plocha spolu o výmere 36 m²,
č. 1723/138, zastavaná plocha a nádvorie, 1689/51, ostatná plocha spolu o výmere 48 m²,
č. 3350/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
(celkom výmera 164m²)

k. ú.: Južné Mesto, Skladná

LV č.: 10527 a 11650

účel : výstavba uzatvárateľných kontajnerovísk z vlastných finančných zdrojov

dobu nájmu : neurčitá

cena za prenájom : 1 €/rok za celý predmet nájmu

dôvod : verejný záujem a riešenie potrieb obyvateľstva.

Všeobecná hodnota nájmu podľa znaleckého posudku č. 95/2025 zo dňa 02.07.2025 bola stanovaná na 12 892 €/rok/celý predmet nájmu.

2. prenájom pre občianske združenie Chi3, Alžbetina 55, Košice, IČO: 37 884 174

názov nehnuteľností :

a) objekt bývalého kina Družba – stavba súpisné číslo 203, Hronská ulica v Košiciach,

b) pozemky KN C parcela č. 203/2 a č. 203/1 v celom rozsahu,

c) časti pozemkov KN C parcela č. 204 o výmere 178,4 m², parcela č. 3938 o výmere 45,7 m² a parcela č. 3939 o výmere 25,4 m²

k. ú.: Terasa

účel : zriadenie a prevádzkovanie multifunkčného kultúrno-spoločenského centra

dobu nájmu : do 31. januára 2047

cena za prenájom : 1 €/rok za celý predmet nájmu

dôvod : nájomca zriadi multifunkčné kultúrno-spoločenské centrum v objekte, ktorý je dlhodobo užívaný neschopný a teda neupotrebitelný, a to z vlastných či externých finančných zdrojov, tak že znovuoobnoví objekt funkčne aj obsahovo plne v súlade s dlhodobou víziou mesta Košice.

Všeobecná hodnota obvyklého nájmu pozemkov bola stanovená nasledovne:

- a) pozemok KN C parcela č. 203/2 - znaleckým posudkom č. 113/2025 zo dňa 07.08.2025 - vo výške 19,167 €/m², t. z. 28.400 €/rok
- b) pozemok KN C parcela č. 203/1 - znaleckým posudkom č. 118/2025 zo dňa 13.08.2025 - vo výške 11,914 €/m², t.z. 76.058,98 €/rok
- c) pre časť pozemku KN C parcela č. 204- znaleckým posudkom č. 118/2025 zo dňa 13.08.2025 - vo výške 11,914 €/m², t. z. 2.125,46 €/rok
- d) pre časť pozemku KN C parcela č. 3938- znaleckým posudkom č. 118/2025 zo dňa 13.08.2025 - vo výške 11,914 €/m², t. z. 67,91 €/rok
- e) pre časť pozemku KN C parcela č. 3939 - znaleckým posudkom č. 118/2025 zo dňa 13.08.2025 - vo výške 11,914 €/m², t. z. 302,62 €/rok.

Všeobecnú hodnotu obvyklého nájmu objektu (stavby) nie je toho času možné znaleckým posudkom určiť, keďže objekt nie je užívania schopný. Znaleckým posudkom č. 113/2025 zo dňa 07.08.2025 bola určená všeobecná hodnota objektu vo výške 1.690.000 €.

3. prenájom pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa:

- p. č. 1970 o výmere 171 m², záhrada, LV č. 12576
- p. č. 1969 o výmere 246 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 12576
- p. č. 3881/2 o výmere 57 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038
- p. č. 1980 o výmere 77 m², ostatná plocha, LV č. 12576
- p. č. 3878 o výmere 75 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038
- p. č. 3880/1 o výmere 17 m², zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038

doba nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 16 236 EUR/rok

účel nájmu: zriadenie vjazdu, realizácia chodníka a zatrávnenie plochy na revitalizovanom území pre účely realizácie projektu „Bytový dom Floriánska“ v Košiciach

pre spoločnosť Floriánska s.r.o., Timonova 15, 040 01 Košice, IČO: 56 980 663 z dôvodu hodného osobitného zreteľa – prenajímaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku, pričom sa nemožno domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenajímaný pozemok.

Mesto Košice navrhuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) citovaného zákona previesť tento majetok :

1. prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice, pozemku parcely registra C KN č. 600/4, druh záhrada vo výmere 173 m², nehnuteľnosť zapísaná v LV č. 3140 v k. ú. Košická Nová Ves pre prof. Ing. Janette Brezinovú, PhD., rod. Zelenkovú, nar. 20.10.1968, bytom Ortváňova 47, Košice do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu 15 145 €. Dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 72 ods. 2 písm. b), c) Štatútu mesta Košice je majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku umiestneného vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok, zároveň je nehnuteľnosť dlhodobá, najmenej však 15 rokov nepretržite užívaná záujemcom o kúpu ako aj jeho právnym predchodcom. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 20/2025 zo dňa 15.02.2025 je 12 580,56 €

2. prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemku registra C KN parc. č. 1035/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m² v k. ú. Severné Mesto, zapísaného na LV č. 11620 v podiele 1/1 k celku pre Arlette Miklušovú, nar. 04.04.1980 bytom Na Kalvárii 19, 040 01 Košice do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 21 363,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa.-.V zmysle Štatútu mesta Košice §72 ods.2 písm. b) je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, že prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 43/2025 zo dňa 27.05.2025 je 15 485,52 €.
3. prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice - pozemku registra C KN časť parc. č. 1703/12, zastavaná plocha a nádvorie (novovytvorená parc. č. 1703/14 na základe geometrického plánu č. 315/2024 zo dňa 23.7.2025 úradne overeného Okresným úradom Košice dňa 01.08.2025 pod číslom G1-664/2025) s výmerou 14 m² v k. ú. Myslava, evidovaného na LV č. 3033 v podiele 1/1 k celku pre Ing. Petra Bogačeviča, nar. 28.04.1980 bytom Na Kope I 945/10, 040 16 Košice do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 1 260,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V zmysle §72 ods.2 písm. b) Štatútu mesta Košice je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, že prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 21.7.2025 je 986,72 €.
4. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice – pozemkov registra C KN č. 2754/18 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 126 m² pod stavbou štyroch garáží a pozemku C KN č. 2754/27 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 370 m² v k.ú. Severné Mesto, zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 11620 do výlučného vlastníctva SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, štátna rozpočtová organizácia, IČO : 00156582, so sídlom Matúškova č. 21, 833 16, Bratislava v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu **87 678,- €** z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že prevádzaná nehnuteľnosť je dlhodobo, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaná záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom, a vzhľadom na zabezpečovanú správu nehnuteľnosti alebo vykonané investície sa javí ako nespravodlivé previesť vlastníctvo nehnuteľnosti inej osobe (§72 ods.2, písm. c) Štatútu mesta Košice)
Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. č. 95/2024 zo dňa 24.11.2024 je 87 048 €.
5. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice – pozemku registra C KN č. 6224/286, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 39 m² v k. ú. Severné Mesto zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 11620 pre Šimona Jaroslava, nar. 23.03.1966, bytom Vihorlatská 1009/17, 040 01 Košice, Marcela Bindasa, nar. 19.10.1978, bytom Senica 754/1, 905 01 Senica a Ing. Čižmárovú Izabelu nar. 16.04.1998, bytom Banícka 2255/9, 040 01 Košice každému v podiele 1/3 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
V zmysle Štatútu mesta Košice §72 ods.2 písm.b) je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, že prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemkov vo vlastníctve

záujemcov o kúpu pozemkov, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzané pozemky.

Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č.23/2025 zo dňa 05.06.2025 je 4 093,05 €.

4. prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice – časti pozemku registra C KN parc. č. 588/40 (novovytvorenej parc. č. 588/47), záhrada s výmerou 116 m² v k. ú. Vyšné Opátske a časti pozemku registra C KN parc. č. 588/41 (novovytvorenej parc. č. 588/48), ostatná plocha s výmerou 12 m² v k. ú. Vyšné Opátske, vytvorených na základe Geometrického plánu č. 132/2024 zo dňa 26.06.2025, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 08.07.2025 pod č. G1-565/2025, vypracovaným Geoprofil s.r.o., LV č. 921 v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Petra Megelu, nar. 29.06.1977, bytom Drienovská Nová Ves č. 305, 082 01 Kendice za kúpnu cenu 6 615,- € z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa Štatútu mesta Košice, § 72 ods.2 písm. b) prevádzaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku, pričom sa nemožno dôvodne domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prevádzaný pozemok. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 62/2025 je 5 453 €.
5. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice – časti pozemku registra C KN parc. č. 1040/1 (novovytvorenej parc. č. 1040/14), zastavané plochy a nádvoria s výmerou 9 m² v katastrálnom území Myslava, vytvorenej na základe geometrického plánu č. 31/2025 zo dňa 4.6.2025, overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 23.06.2025 pod č. G1-491/2025, vypracovaným Ing. Igorom Hudákom – ROGI R, LV č. 965 do bezpodielového spoluvlastníctva Ing. Jaroslava Haščáka, rod. Haščáka, dátum narodenia 21.10.1987 a Ing. Kataríny Haščákovvej, rod. Kačmárovej, dátum narodenia 02.11.1988, obaja bytom Nižné Chmeľníky 31, 040 16 Košice, za kúpnu cenu 810,- €, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že výmera prevádzaného pozemku (pre potreby vybudovania prístupu na pozemok kupujúcich) nepresahuje 100 m² – v zmysle §72 ods.2 písm. a) Štatútu mesta Košice. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 31/2025 zo dňa 21.07.2025 je 634,32 €.
6. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice - pozemku registra C KN parcely č. 1121/81 s výmerou 107 m², druh pozemku ostatná plocha zapísaný na LV č. 1050 v k. ú. Košická Nová Ves pre Ing. Vladimíra Bocáka nar. 15.05.1954 a manželku Máriu Bocákovú rod Nagyovú, narodenú 27.06.1954, bytom Poľná 50, 040 14 Košice do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 12 000 €. V zmysle §72 ods.2 písm. c) Štatútu mesta Košice je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, že prevádzaný pozemok je dlhodobo, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaný záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom a vzhľadom na zabezpečovanú správu alebo vykonané investície sa javí ako nespravodlivé previesť vlastníctvo nehnuteľnosti inej osobe. Všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 8/2025 zo dňa 8.02.2025 je 9 834,37 €.

K uvedeným nehnuteľnostiam nie je možné predložiť cenové ponuky.

V Košiciach dňa : 18.08. 2025

Zverejnené dňa : 18.08. 2025

Zvesené dňa : 12.09. 2025

Vypracovalo : oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Osobné údaje dotknutých osôb, ktoré sú súčasťou tohto materiálu, sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk