



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Tenisová dvojhala na Aničke - majetkovoprávne vysporiadanie	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	19.10.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/03303	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prevod Tenisovej dvojhalý súp. č. 2746 nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. 6993/19,25,28 a 63 (bez pozemkov) v k.ú. Severné mesto na Kostolianskej ceste v Košiciach Občianskemu združeniu Telovýchovná jednota Košice so sídlom Rastislavova 104, Košice, IČO : 35 537 761 za kúpnu cenu 1 EURO z dôvodov hodných osobitného zreteľa a to, že kupujúci:

- zrekonštruuje tenisovú dvojhalu z vlastných finančných prostriedkov vo výške 350 000 EUR,
- sprevádzkuje tenisovú halu do 20 mesiacov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
- poskytne predávajúcemu tenisovú halu 1x ročne bezplatne pre podujatie, ktoré bude organizovať predávajúci,
- poskytne minimálne raz za dva týždne bezplatne halu športujúcim seniorom, na základe dohody s Radou seniorov počas doby 2 rokov od sprevádzkovania haly.

Dôvodová správa k majetkovoprávnemu vysporiadaniu Tenisovej dvojhaly na Aničke

Mesto Košice je vlastníkom Tenisovej dvojhaly súp. č. 2746 nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. 6993/19,25,28 a 63 v k.ú. Severné mesto na Kostolianskej ceste v Košiciach. Pozemky pod Tenisovou dvojhalou sú majetkovo neusporiadané so súkromnými vlastníkmi a na časti pozemkov sú vedené súdne spory, kde je mesto žalované v 2. rade na Okresnom súde Košice I „o odstránenie neoprávnenej stavby, resp. o zriadenie vecného bremena za peňažnú náhradu“.

Občianske združenie Telovýchovná jednota Košice (ďalej len OZ TJ Košice), ktorá je vlastníkom tenisových kurtov v tesnej blízkosti haly požiadala o jej odkúpenie za cenu symbolickú z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je snaha OZ TJ Košice, aby Tenisová dvojhala naďalej nechátrala, aby bolo účelné investovať do jej celkovej rekonštrukcie a aby mohla slúžiť svojmu účelu. Víziou je opätovné vybudovanie tenisového areálu v lokalite Anička, ktorý bol kedysi jedným z prvých tenisových areálov v meste Košice.

OZ TJ Košice v prípade kúpy predmetnej nehnuteľnosti sa v kúpnej zmluve zaväzuje :

- sprevádzkovať tenisovú halu do 20 mesiacov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho,
- preinvestovať do sprevádzkovania haly min. 350 000,00 EUR.
- v prípade porušenia povinností kupujúceho bude mesto Košice oprávnené od zmluvy odstúpiť,
- počas stanovených 20 mesiacov predkladať mestu Košice 1x za štvrťrok správu o vykonaných prácach na tenisovej hale vrátane ich finančného vyčíslenia,
- umožniť splnomocnencovi, ktorého si zvolí predávajúci počas stanovených 20 mesiacov vykonávať kontrolu vykonaných prác a investovania finančných prostriedkov a to nad rámec štvrťročných správ,
- poskytnúť predávajúcemu tenisovú halu 1x ročne bezplatne pre podujatie, ktoré bude organizovať predávajúci,
- poskytnúť minimálne raz za dva týždne v období prevádzky haly bezplatne halu športujúcim seniorom, na základe dohody s Radou seniorov počas doby 2 rokov od sprevádzkovania haly,
- do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uzavrieť dohodu / dohodu o urovnaní, súdny zmier ,.../ s predávajúcim , týkajúcu sa súdnych sporov.

Oddelenie Útvár hlavného architekta už v roku 2018 odporučil odpredaj tenisovej haly a súhlasil so zámerom žiadateľa/OZ TJ Košice - celkovej rekonštrukcie tenisovej haly s ponechaním jej funkčného využitia pre športovú verejnosť.

Referát právny a legislatívny v súvislosti s tenisovou dvojhalou eviduje prebiehajúce súdne spory na Okresnom súde Košice I „o odstránenie neoprávnenej stavby, resp. o zriadenie vecného bremena za peňažnú náhradu“ v tenisovom areáli Anička na Kostolianskej ulici v Košiciach. V prípade prevodu vlastníckeho práva by súd nemohol zriadiť vecné bremeno za peňažnú náhradu. V týchto sporoch sú žalované tieto subjekty :
v 1. rade – TJ VSŽ Košice, Severné nábrevie 24

v 2. rade – Mesto Košice, Tr. SNP 48/A

v 3. rade – TJ Športvýroba Košice s.r.o., Rastislavova 104

V tenisovom areáli prebiehajú súdne spory týchto žalobcov proti mestu Košice (žalovaný v 2. rade):

žalobca	číslo konania	parc. mpč.	vo výmere
1/ František Borovský a spol.	15C 820/1994	10609	550 m2
2/ Ing. Jozef Eperješi a spol	15C 790/1994	10617	570 m2
3/ Ondrej Borovský a spol.	15C 817/1994	10616	1320 m2
4/ Václav Lengyel a spol.	15C 313/1994	10610/2	600 m2
5/ Katarína Kovesdi a spol.	15C 527/1994	10597	300 m2
6/ František Borovský a spol.	15C 258/1994	10628	1210 m2
7/ Ján Halász a spol.	15C 830/1994	10602/2	710 m2
8/ Angela Mrázová a spol.	18C 417/1994	10620/1	510 m2

Vo veci prebiehalo 16 súvisiacich samostatných konaní. 8 konaní je právoplatne skončených a ostatné boli odvolacím súdom vrátené súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o súdne spory trvajúce 24 rokov, jednotlivé právne veci už boli prejednávané súdom prvej inštancie, odvolacím súdom a niektoré aj Najvyšším súdom SR. V jednotlivých veciach sa žalobcovia obrátili na Ústavný súd SR z dôvodu priet'ahov v konaní. Ústavný súd SR rozhodol v každom prípade, že práva žalobcov boli porušené a priznal im finančné odškodnenie. Z uvedeného je teraz snaha súdu rozhodnúť v čo najkratšom čase o jednotlivých právnych veciach. Vo veciach, ktoré boli rozhodnuté po zmene zákonnej sudkyne, súd žaloby zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej legitimácie žalobcov. Predpokladáme, že odvolací súd tieto rozsudky potvrdí.

Mestská časť Košice – Sever v roku 2018 odporúčala prenájom nehnuteľnosti až do doby možného odpredaja.

V súčasnosti prebiehajú rokovania so zástupcom OZ TJ Košice Petrom Samoším o podmienkach odkúpenia tenisovej dvojhalý. Navrhuje predaj z dôvodu osobitného zreteľa z dôvodu, že :

- projektant riešil stavbu tenisovej haly ako prístavbu k sociálnej budove, ktorá je vo vlastníctve OZ TJ Košice,
- z hľadiska stavebnotechnického vyhotovenia stavieb vyplýva, že tenisová hala je napojená na sociálnu budovu a nemôže samostatne fungovať na prevádzku tenisových kurtov,
- tenisová hala nemá samostatné prípojky inžinierskych sietí, ale je prepojená cez sociálnu budovu,
- tenisové povrchy v tenisovej hale sú vo vlastníctve OZ TJ Košice,
- OZ TJ Košice je vlastníkom vonkajších tenisových kurtov, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti tenisovej haly,
- v prípade prevodu vlastníckeho práva k tenisovej hale Mesto Košice vystúpi zo súdnych konaní, ktoré sa týkajú zriadenia vecného bremena za peňažnú náhradu a vyhne sa riziku platenia peňažnej náhrady za zriadenie VB a trov konania od roku 1994.

Materiál bude prerokovaný v Majetkovej komisii MZ v Košiciach dňa 5.10.2020.

Košice 02.10.2020

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Vybavuje : Švecová

Tenisová dvojhala na Aničke - majetkovoprávne vysporiadanie

1. Katastrálne územie	:	Severné mesto
2. Súpisné číslo	:	2746
3. Druh stavby	:	tenisová dvojhala
4. Stavba na pozemkoch parc. číslo	:	6993/19,25,28 a 63
5. Stanoviská	:	
- Oddelenie ÚHA mesta Košice	:	odporúčal odpredaj
- MČ Košice – Sever	:	odporúčal prenájom až do doby možného odpredaja
6. VŠH podľa ZP č. 51/2020	:	241 000 €
7. VŠH nájmu podľa ZP č. 51/2020	:	31 673,15 € s odpočítaním nákladov na prevádzku 15 934,75 € (odpočítané v sume nájmu)
8. Hodnota podľa Štatútu mesta Košice	:	241 380 €
9. VŠH podľa ZP č. 77/2020 predloženého žiadateľom	:	210 000 €