



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie v k. ú. Letná	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.09.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/08862	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prenájom častí pozemkov pre Mestskú časť Košice – Staré Mesto, IČO: 00690937, so sídlom Hviezdoslavova 1008/7, 040 34 Košice

názov nehnuteľností: pozemky, časti parciel registra C KN v kat. úz. Letná zapísané na LV č. 11620 podľa prílohy

výmera celkom: 12 158 m²

účel: revitalizácia vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1,- Eur/rok za celý predmet nájmu

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý v súlade s § 84 ods. 1 písm. c), ods. 4 a ods. 5 písm.

a) a b) Štatútu mesta Košice spočíva v tom, že prenášaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel – revitalizáciu vnútrobloku, ktorý bude verejne prístupný a využívaný obyvateľmi širokého okolia.

Príloha k uzneseniu

por. č.	kat. územie	LV č.	parc. C KN č.	druh pozemku	výmera v m ²
1.	Letná	11620	3559/1	zastavaná pl. a nádvorie	2 334
2.	Letná	11620	3559/78	ostatná plocha	5
3.	Letná	11620	3559/80	ostatná plocha	10
4.	Letná	11620	3559/83	ostatná plocha	27
5.	Letná	11620	3559/84	ostatná plocha	141
6.	Letná	11620	3559/85	ostatná plocha	10
7.	Letná	11620	3559/88	ostatná plocha	445
8.	Letná	11620	3559/89	zastavaná pl. a nádvorie	5
9.	Letná	11620	3559/92	ostatná plocha	5
10.	Letná	11620	3559/94	zastavaná pl. a nádvorie	59
11.	Letná	11620	3559/95	ostatná plocha	713
12.	Letná	11620	3559/97	ostatná plocha	688
13.	Letná	11620	3559/98	ostatná plocha	564
14.	Letná	11620	3559/100	zastavaná pl. a nádvorie	19
15.	Letná	11620	3559/101	ostatná plocha	177
16.	Letná	11620	3559/102	ostatná plocha	133
17.	Letná	11620	3559/106	zastavaná pl. a nádvorie	5
18.	Letná	11620	3559/108	ostatná plocha	12
19.	Letná	11620	3559/109	ostatná plocha	736
20.	Letná	11620	3559/113	ostatná plocha	265
21.	Letná	11620	3559/117	ostatná plocha	318
22.	Letná	11620	3559/118	ostatná plocha	471
23.	Letná	11620	3559/119	ostatná plocha	21
24.	Letná	11620	3559/120	ostatná plocha	60
25.	Letná	11620	3559/121	ostatná plocha	60
26.	Letná	11620	3559/126	ostatná plocha	475
27.	Letná	11620	3559/136	ostatná plocha	203
28.	Letná	11620	3559/137	ostatná plocha	471
29.	Letná	11620	3559/138	ostatná plocha	550
30.	Letná	11620	3559/139	ostatná plocha	285
31.	Letná	11620	3559/140	ostatná plocha	489
32.	Letná	11620	3559/141	zastavaná pl. a nádvorie	999
33.	Letná	11620	3559/142	ostatná plocha	278
34.	Letná	11620	3559/143	zastavaná pl. a nádvorie	18
35.	Letná	11620	3559/144	ostatná plocha	172
36.	Letná	11620	3559/145	ostatná plocha	42
37.	Letná	11620	3559/146	ostatná plocha	63
38.	Letná	11620	3559/147	ostatná plocha	66
39.	Letná	11620	3559/148	ostatná plocha	65
40.	Letná	11620	3559/149	ostatná plocha	67
41.	Letná	11620	3559/150	ostatná plocha	73
42.	Letná	11620	3559/151	ostatná plocha	33
43.	Letná	11620	3559/159	ostatná plocha	40
44.	Letná	11620	3559/165	ostatná plocha	61
45.	Letná	11620	3559/166	ostatná plocha	46

46.	Letná	11620	3559/195	ostatná plocha	59
47.	Letná	11620	3559/196	zastavaná pl. a nádvorie	152
48.	Letná	11620	3559/200	zastavaná pl. a nádvorie	168

Spolu: 12 158 m²

Dôvodová správa

k prenájmu pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie v k. ú. Letná

Mestská časť Košice – Staré Mesto požiadala o prenájom častí pozemkov parciel registra C KN vo vlastníctve mesta Košice za účelom revitalizácie 3 vnútroblokov za výšku nájmu 1,- €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vnútrobloky, ktoré plánujú revitalizovať sa nachádzajú v lokalitách:

- I. v k. ú. Letná v lokalite **Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie**,
- II. v k. ú. Letná v lokalite **Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná**,
- III. v k. ú. Huštáky v lokalite **Malá/Vojenská/Belanská/Karpatská**.

Časť revitalizácie vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie bude realizovaná na pozemkoch, ktoré sú zmluvne zverené do správy MČ Košice – Staré Mesto a Správe Mestskej zelene v Košiciach (SMsZ v Košiciach). Žiadosť o prenájom pozemku parc. č. 3559/141 k. ú. Letná o výmere 999 m², ktorá je zverená do správy SMsZ v Košiciach, po odsúhlasení v mestskom zastupiteľstve bude odstúpená správcovi na priame uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) je potrebné, aby stavebník (MČ Košice – Staré Mesto) k žiadosti na začatie konania o stavebnom zámere preukázal vzťah k stavbou dotknutým pozemkom.

Stanoviská k vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie o výmere 12 158 m²:

- Odd. útvar hlavného architekta MK – z územnoplánovacieho hľadiska k prenájmu pozemkov v predmetnej lokalite na uvedený účel nemajú výhrady.
- SMsZ v Košiciach – z hľadiska pôsobnosti SMsZ nemajú k predloženému stavebnému zámeru námietky.
- Odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest – v zmysle predloženej projekt. dokumentácie k stavbe revitalizácia vnútroblokového priestoru nemajú námietky.
- Odd. dopravy, ref. parkovania – územie je súčasťou zóny regulovaného parkovania, predmetom riešenej dokumentácie nie sú parkovacie stojiská a preto k predloženému návrhu nemajú žiadne námietky.
- Odd. dopravy, ref. energií – nemá námietky za predpokladu dodržania podmienok v zmysle stanoviska zo dňa 29.06.2026.
- Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach – odporučila prenájom pozemkov, častí parciel o celkovej výmere 12 158 m² z dôvodov hodných osobitného zreteľa a súčasne odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa aktuálneho znaleckého posudku je 920 360,60 Eur čo je hodnota vyššia ako 40 000,- Eur, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov až po schválení MR a MZ v Košiciach. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom

sídle a iným vhodným spôsobom. Prenajímaný majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel.

Dôvod hodný osobitného zreteľa bude v súlade s § 84 ods. 1 písm. c), ods. 4 a ods. 5 písm. a) a b) Štatútu mesta Košice spočívať v tom, že prenášaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel – revitalizáciu vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie, ktorý bude verejne prístupný a využívaný obyvateľmi širokého okolia.

Všeobecná hodnota nájomného (§ 9aa ods. 2 písm. e) čast' 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov) bola určená znaleckým posudkom č. 83/2026 zo dňa 19.6.2026 vypracovaným Ing. Jozefom Murínom vo výške 79 058,27 €/rok (6,503 €/m²/rok) za celý predmet nájmu.

Prílohy:

- 2x situácia

Košice, 27.08.2026

Vypracovala : Ing. Vargová

referát nakladania s majetkom

**Prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto
v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho
/Tyršovo nábrežie v k. ú. Letná**

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Žiadateľ: | MČ Košice – Staré Mesto |
| 2. Katastrálne územie: | Letná |
| 3. Pozemok parc. č. : | viď Príloha k uzneseniu |
| 4. Výmera na prenájom: | 12 158 m ² |
| 5. Stanoviská: | |
| - Odd. ÚHA mesta Košice | nemajú výhrady |
| - SMsZ v Košiciach | nemajú námietky |
| - Odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest | nemajú námietky |
| - Odd. dopravy, ref. parkovania | nemajú námietky |
| - Odd. dopravy, ref. energií | nemajú námietky |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach | odporúča |
| 6. Doba nájmu: | neurčitá |
| 7. Výška nájmu: | 1,- Eur/rok |