



MESTO KOŠICE

**Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Košiciach**

Názov materiálu	Pokračovanie rokovania MZ o prerušenom bode „Tenisová dvojhala na Aničke - majetkovoprávne vysporiadanie“ (doplnenie materiálu)	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	16.11.2020	
Číslo spisu	MK/A/2020/03303	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

(ALTERNATÍVA 1)

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 (ďalej len „tenisová dvojhala“) nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. KN-C č. 6993/19, 6993/25, 6993/28 a 6993/63 (bez pozemkov) v kat. úz. Severné mesto na Kostolianskej ceste v Košiciach občianskemu združeniu Telovýchovná jednota Košice so sídlom Rastislavova 104, Košice, IČO: 35 537 761 (ďalej len „kupujúci“) za kúpnu cenu 1 € (slovom jedno euro) z dôvodov hodných osobitného zreteľa a to, že kupujúci:

- a) zrekonštruuje tenisovú dvojhalu z vlastných finančných prostriedkov vo výške 350 000 €,
- b) sprevádzkuje tenisovú dvojhalu do 20 mesiacov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- c) poskytne mestu Košice tenisovú dvojhalu jedenkrát ročne bezplatne pre podujatie, ktoré bude organizovať predávajúci, a to v rozsahu najmenej štyroch po sebe nasledujúcich kalendárnych dní,
- d) poskytne minimálne raz za dva týždne bezplatne tenisovú dvojhalu športujúcim seniorom, na základe dohody s Radou seniorov počas doby 2 rokov od sprevádzkovania tenisovej dvojhalý,
- e) zoberie voči mestu Košice späť žalobu o zaplatenie 410 685,34 € (náhrada škody, ktorá mu mala vzniknúť v dôsledku odstránenia stavieb v Mestskom parku v kat. úz. Stredné mesto),

pričom sa určujú nasledovné podmienky zmluvy o prevode vlastníctva tenisovej dvojhalý medzi mestom Košice a kupujúcim (ďalej len „zmluva“):

1. kupujúci zoberie voči mestu Košice späť žalobu o zaplatenie 32 057,75 € (konanie vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 13C/8/2009), pričom zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu o zastavení súdneho konania,
2. zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu o zastavení súdneho konania podľa písm. e) po späťvzatí žaloby zo strany kupujúceho,
3. zriadi sa predkupné právo k tenisovej dvojhale v prospech mesta Košice vo forme vecného práva,
4. mesto Košice je oprávnené odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci poruší akýkoľvek záväzok, ktorý predstavuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa písm. a) až d),
5. počas doby piatich rokov odo dňa nadobudnutia vlastníctva tenisovej dvojhalý kupujúci nebude oprávnený predatť tenisovú dvojhalu bez predchádzajúceho súhlasu mestského zastupiteľstva,
6. porušenie záväzkov kupujúceho podľa bodov 3 a 5 sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy, pričom za jednotlivé porušenie takého záväzku bude kupujúci povinný zaplatiť mestu Košice zmluvnú pokutu vo výške 40 000 €.

Zároveň v prípade prevodu vlastníckeho práva k tenisovej dvojhale sa kupujúci stane účastníkom konaní o zriadení vecného bremena za peňažnú náhradu, čím sa mesto Košice vyhne možnému riziku platenia peňažnej náhrady za zriadenie vecného bremena a súvisiacich trov konania.

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

(ALTERNATÍVA 2)

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 10 ods. 3 písm. c) zákona č. 401/1991 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

A. schvaľuje

zámer prenájmu Tenisovej dvojhalý súp. č. 2746 (ďalej len „tenisová dvojhala“) nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. KN-C č. 6993/19, 6993/25, 6993/28 a 6993/63 (bez pozemkov) v kat. úz. Severné mesto na Kostolianskej ceste v Košiciach občianskemu združeniu Telovýchovná jednota Košice so sídlom Rastislavova 104, Košice, IČO: 35 537 761 (ďalej len „nájomca“) za ročné nájomné 1 € (slovom jedno euro) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú:

- a) nájomca zrekonštruuje tenisovú dvojhalu z vlastných finančných prostriedkov vo výške 350 000 €,

- b) nájomca sprevádzkuje tenisovú dvojhalu do 20 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

- c) nájomca poskytne mestu Košice tenisovú dvojhalu jedenkrát ročne bezplatne pre podujatie, ktoré bude organizovať predávajúci, a to v rozsahu najmenej štyroch po sebe nasledujúcich kalendárnych dní,

- d) nájomca poskytne minimálne raz za dva týždne bezplatne tenisovú dvojhalu športujúcim seniorom, na základe dohody s Radou seniorov počas doby 2 rokov od sprevádzkovania tenisovej dvojhalý,

- e) nájomca zoberie voči mestu Košice späť žalobu o zaplatenie 410 685,34 € (konanie vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 39C/147/2014) a žalobu o zaplatenie 32 057,75 € (konanie vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 13C/8/2009);

pričom sa určia najmä nasledovné podmienky nájomnej zmluvy mestom Košice a nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“):

1. nájomná zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu o zastavení súdnych konaní podľa písm. e) po späťvzatí žalôb zo strany nájomcu,
2. nájomná zmluva bude obsahovať primerané garancie pre mesto Košice v prípade nesplnenia povinností nájomcu podľa písm. a) až d),
3. nájomná zmluva bude obsahovať záväzok mesta previesť vlastníctvo tenisovej dvojhalý na nájomcu za 1 € (slovom jedno euro), a to do dvoch rokov od splnenia podmienok nájmu podľa písm. a) a b);

B. schvaľuje

zámer prevodu tenisovej dvojhalý nájomcovi za kúpnu cenu 1 € (slovom jedno euro) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými budú:

- a) splnenie povinností nájomcu podľa časti A písm. a) a b) tohto uznesenia,
- b) pokračovanie v plnení povinností nájomcu (ako nového vlastníka tenisovej dvojhalý) podľa časti A písm. c) a d) tohto uznesenia;

C. žiada

primátora mesta Košice, aby

1. vykonal úkony spojené so zverejnením dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa časti A tohto uznesenia v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na najbližšie zasadnutie mestského zastupiteľstva predložil návrh na schválenie nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa časti A tohto uznesenia;
2. vykonal úkony spojené so zverejnením dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa časti B tohto uznesenia v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pred predložením návrhu na schválenie prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa časti B tohto uznesenia tak, aby bola dodržaná podmienka nájomnej zmluvy podľa časti A bodu 3 tohto uznesenia.

T: v texte

Dôvodová správa k doplneniu materiálu Tenisová dvojhala na Aničke - majetkovoprávne vysporiadanie

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 vlastníckymi 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 prevádzkovateľom 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 (rozpočty prác pre sprevádzkovanie tenisovej dvojhaly sú uvedené v prílohe č. 2 materiálu),
- 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,
- podmienkou účinnosti kúpnej zmluvy bude právoplatnosť uznesenia súdu o zastavení konaní vedených proti mestu Košice.

Oddelenie Útvar 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 tenisovom areáli prebiehajú súdne spory týchto žalobcov proti mestu Košice:

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

Doplňujúce komplexné informácie k súdnym sporom k pozemkom pod tenisovou dvojhalou a uplatneniu nárokov za užívanie tenisového areálu sú uvedené v prílohe č. 1.

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

Návrh uznesenia MZ sa predkladá v dvoch alternatívach:

1. alternatíva – schválenie prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
2. alternatíva – schválenie zámeru prenájmu z dôvodu osobitného zreteľa s prísľubom budúceho odpredaja; v prípade tejto alternatívy bude MZ rozhodovať o schválení samotného nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa až na ďalšom zasadnutí MZ (keďže v súčasnosti nie je splnená zákonná podmienka – povinnosť mesta zverejniť dôvod hodný osobitného zreteľa minimálne 15 dní pred schválením v MZ).

Košice 13.11.2020

Spracovalo: oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom

Tenisová dvojhala na Aničke - majetkovoprávne vysporiadanie- doplnenie materiálu

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 € (tenisová dvojhala vrátane pozemku C KN č. 6993/19) z toho tenisová dvojhala 171 691,21 €