



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov v k. ú. Terasa pre účely realizácie projektu „Bytový dom Floriánska“ pre žiadateľa Floriánska s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pokračovanie rokovania o prerušenom bode	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	13.11.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/21245	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

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

schvaľuje

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 74 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

dobu nájmu:	neurčitá
cena za prenájom:	16 671 EUR/rok
účel nájmu:	zriadenie vjazdu, realizácia chodníka, kontajneroviska 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 – prenášaný pozemok je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku, pričom sa nemožno domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenášaný pozemok.

Dôvodová správa k prenájmu pozemkov pre spoločnosť Floriánska s.r.o. za účelom zriadenia vjazdu, realizácie chodníka a zatrávnenie plochy pre účely realizácie projektu „Bytový dom Floriánska“ z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Materiál bol predložený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 11. septembra 2025 a uznesením č. 872 bolo prerušenie rokovania MZ o bode „Prenájom pozemkov v k.ú. Terasa pre účely realizácie projektu „Bytový dom Floriánska“ pre žiadateľa Floriánska s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa s odporúčaním v rokovaní pokračovať na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva. Samotné rokovanie bolo prerušené z dôvodu požiadavky MČ Košice-Západ na premiestnenie kontajneroviska. Nové umiestnenie si vyžaduje väčší záber pozemku parc. C-KN č. 3881/2 o výmere 17 m², teda spolu o výmere 74 m² z dôvodu úpravy prístupu ku kontajnerom.

Spoločnosť HOPE, spol. s r.o. Košice uzavrela v roku 2023 s mestom Košice nájomnú zmluvu č. 2023002419 zo dňa 6.11.2023 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.04.2024 za účelom zriadenia vjazdu, realizácie chodníka a zatrávnenie plochy na revitalizovanom území pre účely realizácie stavby „Bytový dom Floriánska“, Košice za výšku nájmu 16 236 EUR/rok. Prenájom pozemkov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 184 zo dňa 13. júna 2023. Išlo o časť pozemkov registra C KN v k. ú. Terasa a to:

- 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 74 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

spolu o výmere 660 m².

Uvedenú nájomnú zmluvu (ďalej len „NZ“) uzavrela spoločnosť H O P E spol. s r.o. s Mestom Košice v súvislosti so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia pre spoločnosť H O P E spol. s r.o., ktoré bolo neskôr vydané Mestom Košice, pracovisko Košice-Západ, Tr. SNP 48/A, Košice ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom I. stupňa, zo dňa 16.01.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.02.2025. V zmysle stavebného povolenia Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ povolilo stavbu s názvom „Bytový dom Floriánska“ pre stavebníka H O P E spol. s r.o.

Spoločnosť H O P E spol. s r.o. Košice uzavrela so spoločnosťou Floriánska s.r.o. zmluvu o postúpení práv zo stavebného povolenia zo dňa 02.07.2025, na základe ktorej okrem iného spoločnosť H O P E spol. s r.o. spoločnosti Floriánska s.r.o. previedla práva zo stavebného povolenia. Spoločnosť H O P E spol. s r.o. Košice zároveň preukázala listami vlastníctva, že spoločnosť Floriánska s.r.o. nadobudla od predchádzajúcich vlastníkov nehnuteľnosti – parcely, na ktorých má byť postavená stavba „Bytový dom Floriánska“ v zmysle stavebného povolenia.

Spoločnosť H O P E spol. s r.o. Košice na základe vyššie uvedených skutočností a to najmä z dôvodu uzavretej Zmluvy o prevode práv zo stavebného povolenia, v zmysle ktorej spoločnosť Floriánska s.r.o. vstúpila do práv a povinností zo stavebného povolenia namiesto spoločnosti H O P E spol. s r.o. Košice, ako aj v zmysle skutočností, že vlastníkom nehnuteľností, na ktorých má stáť stavba „Bytový dom Floriánska“ pre ktoré bolo vydané stavebné rozhodnutie sa stala spoločnosť Floriánska s.r.o., navrhuje zmenu nájomcu na spoločnosť Floriánska s.r.o.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 05.09.2025 odporučila predložiť materiál na prenájom pozemkov v k. ú. Terasa z dôvodu výstavby „Bytového domu na ul. Floriánska“ pre spoločnosť Floriánska s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa na rokovanie MR a MZ.

Mestská rada v Košiciach prerokovala dňa 26.08.2025 príslušný materiál a odporučila mestskému zastupiteľstvu tento materiál prerokovať a schváliť.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov mesto Košice môže realizovať prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Prílohy

Situácia

Košice, 22.10.2025

Spracovala: Ing. Mičurová

referát nakladania s majetkom

**Prenájom pozemkov v k. ú. Terasa pre účely realizácie projektu „Bytový dom Floriánska“
pre žiadateľa Floriánska s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- | | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Žiadateľ: | Floriánska s.r.o. |
| 2. Katastrálne územie: | Terasa |
| 3. Nájom pozemkov: | p. č. 1970 o výmere 171 m ² ,
záhrada, LV č. 12576,
p. č. 1969 o výmere 246 m ² ,
zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 12576
p. č. 3881/2 o výmere 74 m ² ,
zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038
p. č. 1980 o výmere 77 m ² ,
ostatná plocha, LV č.12576
p. č. 3878 o výmere 75 m ² ,
zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038
p. č. 3880/1 o výmere 17 m ² ,
zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 15038 |
| 4. Výmera na prenájom: | 660 m ² |
| 5. Doba nájmu: | neurčitá |
| 6. Výška nájmu: | 16 671,- EUR/rok |