



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámena pozemkov v k.ú. Terasa medzi mestom Košice a Pavlom Kövešom z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12.05.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/07431	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

zámenu nehnuteľného majetku Mesta Košice IČO : 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - pozemkov registra C KN č.4680/342 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 124 m², č. 4680/343 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 549 m², č.4680/344 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 500 m², č.4680/345 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 381 m², č.4680/346 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 240 m², č.4680/347 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m², č.4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m², č.4680/357 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m², č.4680/358 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m², č.4680/359 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 254 m², č.4680/363 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 259 m², č.4680/364 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 475 m², č.4680/365 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 467 m², č.4680/366 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m², č.4680/776 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m², časť C KN č. 4680/986 s výmerou 1055 m² v k.ú. Terasa podľa GP č.8/2025 zo dňa 14.7.2025 overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-645/2025, po zlúčení parciel a oddelení pozemkov ako parcela C KN č. 4680/356 s celkovou výmerou 6 290 m² v k.ú. Terasa, LV č. 12576 v podiele 1/1 k celku **formou zámeny** za pozemky registra C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m² k.ú. Terasa zapísaný na LV č. 16004 a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m² záhrada k.ú. Terasa zapísaný na LV č.15896, obidva v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Pavla Köveša nar. 1.11.1984, trvale bytom Široká 39, 831 07 Bratislava z dôvodov hodných osobitného zreteľa s finančným vyrovnaním vo výške **500 205,- € v prospech mesta Košice.**

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh (§72, ods.2 písm. f) Štatútu mesta Košice).

Dôvodová správa k záмене pozemkov v k.ú. Terasa medzi mestom Košice a Pavlom Kövešom z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.1023 zo dňa 24. februára 2026 bolo schválené určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice - pozemkov určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného **majetku Mesta Košice** a to pozemkov C KN č. 4680/776 s výmerou 24 m², C KN č. 4680/363 s výmerou 259 m², C KN č. 4680/359 s výmerou 254 m², C KN č. 4680/364 s výmerou 475 m², C KN č. 4680/358 s výmerou 463 m², C KN č. 4680/365 s výmerou 467 m², C KN č. 4680/357 s výmerou 463 m², C KN č. 4680/366 s výmerou 460 m², C KN č. 4680/356 s výmerou 463 m², C KN č. 4680/344 s výmerou 500 m², C KN č. 4680/343 s výmerou 549 m², C KN č. 4680/345 s výmerou 381 m², C KN č. 4680/342 s výmerou 124 m², C KN č. 4680/346 s výmerou 240 m², C KN č. 4680/347 s výmerou 113 m² a časť C KN č. 4680/986 s výmerou 1055 m², druh pozemkov všetky zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Terasa, zapísané na LV č. 12576. Celková výmera pozemkov vo vlastníctve mesta Košice je 6 290 m² v podiele 1/1 k celku **formou zámeny** za pozemky C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m² k.ú. Terasa zapísaný na LV č. 16004 a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m² záhrada k.ú. Terasa zapísaný na LV č.15896 **vo vlastníctve Pavla Köveša** z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh (§72, ods.2 písm. f) Štatútu mesta Košice).

Mestu Košice bola doručená žiadosť Pavla Köveša, o zámenu pozemkov parc. C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m² zapísaný na LV č. 16004 a parc. C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m² zapísaný na LV č.15896, k.ú. Terasa v lokalite navrhovaného mestského memoriálneho parku za pozemky v lokalite Plzenskej ulice v k.ú. Terasa vo vlastníctve mesta Košice.

Pozemky vo vlastníctve pána Köveša sú dlhodobo bezodplatne využívané mestskou organizáciou Centrum voľného času. Pozemky sú podľa vyjadrenia p. Köveša v lukratívnej časti mesta v jeho širšom centre, sú udržiavané a je na nich kvalitná vzrástla zeleň. Tento priestor je mestom Košice zahrnutý územným plánom do novonavrhovaného mestského memoriálneho parku.

V lokalite Plzeňskej ulice bol vyhotovený Geometrický plán č.8/2025 zo dňa 14.7.2025 overený Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-645/2025, kde po zlúčení parciel a oddelení pozemkov bola určená parcela **C KN č. 4680/356 s celkovou výmerou 6 290 m² v k.ú. Terasa**, LV č. 12576 vo vlastníctve mesta Košice, ktorá je predmetom zámeny.

Na nákladoch spojených so zámenou nehnuteľností (GP, ZP, výškopis, geologický prieskum) sa zamieňajúci podieľajú rovným dielom t.zn. sumou 4 930,95 €.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – v prílohe

MČ Košice – Západ – súhlasí s navrhovanou zámenou pozemkov v k.ú. Terasa

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 16.03.2026 odporúčala MR a MZ prerokovať a schváliť materiál o záмене nehnuteľností s Pavlom Kövešom s finančným vyrovnaním vo výške 500 205,- € v prospech mesta Košice.

Finančné prostriedky získané z tohto prevodu budú použité na majetkovoprávne vysporiadanie územia pre rozšírenie Verejného cintorína.

Mestská rada v Košiciach : materiál bude prerokovaný dňa 28.4.2026.

Predmetná zámena pozemkov bude riešená v zmysle § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh v zmysle §72 ods.2 písm. f). Štatútu mesta Košice – realizácia Memoriálneho parku.

Košice 27.04.2026

Vypracovala: Švecová Zlatica

referát nakladania s majetkom

Zámena pozemkov v k.ú. Terasa medzi mestom Košice a Pavlom Kövešom z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Pavol Köveš	Mesto Košice
1. Katastrálne územie	: Terasa	Terasa
2. Parcelné číslo	: C KN č. 2361/1 C KN č. 2361/2	C KN č. 4680/776 C KN č. 4680/363 C KN č. 4680/359 C KN č. 4680/364 C KN č. 4680/358 C KN č. 4680/365 C KN č. 4680/357 C KN č. 4680/366 C KN č. 4680/356 C KN č. 4680/344 C KN č. 4680/343 C KN č. 4680/345 C KN č. 4680/342 C KN č. 4680/346 C KN č. 4680/347 časť C KN č. 4680/986 (po zlúčení pozemkov a oddelení časti pozemku geometrickým plánom ako parc. 4680/356)
3. Celková výmera :	: 7 364 m ² (2 479+4 885)	6 290 m ²
4. Stanoviská :		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice :	zámenu odporúča	
- MČ Košice – Terasa :	súhlasné	
5. VŠH podľa ZP č. 10/2026 zo dňa 23.01.2026 vyhotoveného Ing. Jozefom Murínom:		
- pozemky Plzeňská (6 290 m ²)		1 058 103,80,- € t.zn. 168,22 €/m ²
- pozemky Pionierska záhrada (7 364 m ²)	562 830,52 € t.zn. 76,43 €/m ²	
6. Náklady na :		
- ZP	1 205,40 €	
- GP	1 045,50 €	
- geologický prieskum pozemkov Plzeňská ul.	7 011,00 €	
- výškopis pozemkov Plzeňská ul.:	<u>600,00 €</u>	
Spolu :	9 861,90 € : 2 =	4 930,95 €

7. Minimálna cena v súlade s §71 ods.2
Štatútu mesta Košice, vrátane nákladov
spojených s prevodom (ZP) §71 ods. 1
Štatútu mesta Košice:

1 063 034,75 €
(1 058 103,80€ + 4 930,95€)

8. Finančný rozdiel :

500 205,- €
v prospech mesta Košice

9. Majetková komisia MZ v Košiciach
dňa 19.01.2026:

odporučila zámenu pozemkov s finančným
vyrovnaním vo výške 500 205,- € v prospech
mesta Košice