



MESTO KOŠICE

## **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom pozemkov, časti parciel v k.ú Južné Mesto pre obchodnú spoločnosť Regnum Košice s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	14.03.2023	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2023/05105	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

### **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 84 Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom pozemkov časti parciel registra E KN parciel v k.ú. Južné Mesto zapísaných na LV č. 14713

názov nehnuteľnosti	pozemky reg. E KN časť parc. č.: 4483 o výmere 23m <sup>2</sup> a č. parc. 4484 o výmere 435m <sup>2</sup>
celková výmera	458 m <sup>2</sup>
k. ú.	Južné Mesto
účel	majetkovo právne vysporiadanie časti pozemkov pod parkoviskom a komunikáciou, k objektu vo vlastníctve obchodnej spoločnosti Regnum Košice s.r.o.
dobu nájmu	neurčitá
cena za prenájom	12 000,- €/rok za celý predmet nájmu

z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre obchodnú spoločnosť Regnum Košice s.r.o., IČO: 46 679 049, so sídlom Nerudova 14, 040 01 Košice, ktorým je prenájom majetku v hodnote nad 40 000,- €.

## Dôvodová správa

k prenájmu pozemkov, časti parciel v k.ú Južné Mesto pre obchodnú spoločnosť Regnum Košice s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Spoločnosť Regnum Košice s.r.o. je vlastníkom pozemkov C KN parc. č. 510/649, 510/378, 510/653, 510/651, 510/650 a 510/377 a budovy na parc. č. 510/650 v k. ú. Južné mesto. Nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Alejová. Regnum Košice s.r.o. požiadala o odkúpenie časti parc. E KN č. 4483 s výmerou 879 m<sup>2</sup> a časti parc. E KN č. 4484 s výmerou 948 m<sup>2</sup> v k. ú. Južné mesto. Na časti pozemkov vo vlastníctve mesta Košice spoločnosť vybudovala parkovisko a komunikáciu k svojmu objektu, ďalšiu časť tvorí zeleň, cez ktorú prechádza vedenie povrchovej trasy teplovodu. V roku 2021 spoločnosť Regnum Košice odkúpila od pôvodného vlastníka susedný pozemok parc. C KN č. 510/644, nachádzajúci sa v línii pozemkov, ktoré sú predmetom žiadosti o odkúpenie.

Mesto Košice za účelom majetkovo právneho vysporiadania predložilo spoločnosti Regnum Košice s.r.o. nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré užíva ako parkovisko a prístupovú cestu k svojmu objektu. Túto nájomnú zmluvu spoločnosť nepodpísala.

Mesto Košice si preto súdnou cestou uplatnilo voči uvedenej spoločnosti nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúci v neoprávnenom užívaní častí pozemkov vo vlastníctve mesta Košice (časti parc. E KN č. 4483 a 4484 o výmere 458 m<sup>2</sup>), a to za obdobie od 16.01.2017 do 15.01.2023, ktorá bola zo strany spoločnosti Regnum Košice s.r.o. v celom rozsahu uhradená.

### Stanoviská

Referát ÚHA mesta Košice – predmetné časti pozemkov sa nachádzajú v dotyku s areálom BMW Regnum Košice II na Alejovej ulici. Požadované časti pozemkov sú súčasťou verejnej líniovej zelene pozdĺž chodníka Alejovej ulice, zároveň cez pozemky je trasovaný horúcovod, vedený nad terénom, s ochranným pásmom 1,0 m na každú stranu. Mestské pozemky sú využívané pre verejnoprospešné stavby, **ich odpredaj nie je možný.**

MČ Košice – Juh – pozemky na Alejovej ulici sú situované medzi areálom spoločnosti Regnum Košice s.r.o. a chodníkom. Cez tieto nehnuteľnosti je vedená trasa horúcovodného rozvodu (HV). Spoločnosť TEKO, a.s. vo svojom stanovisku uvádza, že nemá pripomienky k zmene vlastníka predmetného pozemku s tým, že na nehnuteľnosti sa vzťahuje zákonné vecné bremeno v ochrannom pásme HV rozvodu a z toho vyplývajúce obmedzenia vlastníckeho práva budúceho vlastníka. Ďalej je potrebné rešpektovať právo spoločnosti TEKO Košice vstupovať na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s prevádzkovaním, opravami, údržbou, modernizáciou a vykonávaním nevyhnutných úprav pôdy a jej porastu (plánovaná kosba a čistenie pozemku).

Na základe uvedeného MČ Košice – Juh **odporúča odkúpenie pozemkov** na parc. E KN č. 4484 a 4483 v k. ú. Južné mesto **za podmienok stanovených spoločnosťou TEKO, a.s.** v súvislosti s prevádzkovaním a údržbou horúcovodného rozvodu uvedených v stanovisku TEKO zo dňa 7.10.2021.

Tepláreň Košice, a.s. – na predmetných pozemkoch sa nachádza horúcovodný rozvod (HV) 2 x DN600 vo vlastníctve TEKO, a.s. Z tohto dôvodu sa vzťahuje obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom vyplývajúce zo zákonného vecného bremena v ochrannom pásme horúcovodu. V ochranných pásmach je bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať:

- činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby, alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok,
- stavebné práce a výsadbu trvalých porastov.

S ohľadom na uvedené skutočnosti spoločnosť TEKO, a.s. **nemá pripomienky k zmene vlastníka predmetného pozemkov** s tým, že je potrebné pred odpredajom uvedených pozemkov upozorniť záujemcu o odkúpenie na vyššie uvedenú ťarchu (zákonné vecné bremeno v ochrannom pásme HV) a z toho vyplývajúce obmedzenia jeho vlastníckeho práva. Ďalej je potrebné rešpektovať právo spoločnosti TEKO a.s. vstupovať na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s prevádzkovaním, opravami, údržbou, modernizáciou a vykonaním nevyhnutných úprav pôdy a jej porastu.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní odporučila prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa za cenu 12 000,-€/rok a zároveň odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 458 m<sup>2</sup> je 83 117,84 €, čo je hodnota vyššia ako 40 000 €, preto je možné tento prenájom realizovať len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ.

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 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Prílohy: situácia, grafika

Košice, 23. 02. 2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové  
referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Eva Slobodníková

## **Prenájom pozemkov, časti parciel v k.ú Južné Mesto pre obchodnú spoločnosť Regnum Košice s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Žiadateľ           | Regnum Košice s.r.o.  |
| 2. Katastrálne územie | Južné Mesto   |
| 3. Pozemky reg. E KN  | parc. číslo: 4483 o výmere 23m <sup>2</sup> , č. 4484<br>o výmere 435m <sup>2</sup> |
| 4. Výmera na prenájom | 458 m <sup>2</sup>  |

### **5. Stanoviská**

Referát ÚHA mesta Košice – predmetné časti pozemkov sa nachádzajú v dotyku s areálom BMW Regnum Košice II na Alejovej ulici. Požadované časti pozemkov sú súčasťou verejnej líniovej zelene pozdĺž chodníka Alejovej ulice, zároveň cez pozemky je trasovaný horúcovod, vedený nad terénom, s ochranným pásmom 1,0 m na každú stranu. Mestské pozemky sú využívané pre verejnoprospešné stavby, **ich odpredaj nie je možný**.

MČ Košice – Juh – pozemky na Alejovej ulici sú situované medzi areálom spoločnosti Regnum Košice s.r.o. a chodníkom. Cez tieto nehnuteľnosti je vedená trasa horúcovodného rozvodu (HV). Spoločnosť TEKO, a.s. vo svojom stanovisku uvádza, že nemá pripomienky k zmene vlastníka predmetného pozemku s tým, že na nehnuteľnosti sa vzťahuje zákonné vecné bremeno v ochrannom pásme HV rozvodu a z toho vyplývajúce obmedzenia vlastníckeho práva budúceho vlastníka. Ďalej je potrebné rešpektovať právo spoločnosti TEKO Košice vstupovať na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s prevádzkovaním, opravami, údržbou, modernizáciou a vykonávaním nevyhnutných úprav pôdy a jej porastu (plánovaná kosba a čistenie pozemku).

Na základe uvedeného MČ Košice – Juh **odporúča odkúpenie pozemkov** na parc. E KN č. 4484 a 4483 v k. ú. Južné mesto **za podmienok stanovených spoločnosťou TEKO, a.s.** v súvislosti s prevádzkovaním a údržbou horúcovodného rozvodu uvedených v stanovisku TEKO zo dňa 7.10.2021.

Tepláreň Košice, a.s. – na predmetných pozemkoch sa nachádza horúcovodný rozvod (HV) 2 x DN600 vo vlastníctve TEKO, a.s. Z tohto dôvodu sa vzťahuje obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom vyplývajúce zo zákonného vecného bremena v ochrannom pásme horúcovodu. V ochranných pásmach je bez predchádzajúceho písomného súhlasu držiteľa povolenia na rozvod tepla zakázané vykonávať:

- činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby, alebo pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb, život alebo zdravie osôb a majetok,
- stavebné práce a výsadbu trvalých porastov.

S ohľadom na uvedené skutočnosti spoločnosť TEKO, a.s. **nemá pripomienky k zmene vlastníka predmetného pozemkov** s tým, že je potrebné pred odpredajom uvedených pozemkov upozorniť záujemcu o odkúpenie na vyššie uvedenú ťarchu (zákonné vecné bremeno v ochrannom pásme HV) a z toho vyplývajúce obmedzenia jeho vlastníckeho práva. Ďalej je potrebné rešpektovať právo spoločnosti TEKO a.s. vstupovať na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s prevádzkovaním, opravami, údržbou, modernizáciou a vykonaním nevyhnutných úprav pôdy a jej porastu.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní odporučila prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa za cenu 12 000,-€/rok a zároveň odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.