

## Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach (ďalej len „MZ“) rokovalo o téme založenia spoločného podniku s WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbh Wien resp. jej dcérskou spoločnosťou (ďalej len „WBG“), už dvakrát, a to na zasadnutí v apríli 2025 a v septembri 2025.

Výsledkom označených rokovaní bolo prijatie uznesenia č. 785/2025 a uznesenia č. 885/2025, ktorými MZ predovšetkým schválilo založenie spoločného podniku a zakladateľskú zmluvu. Súčasťou materiálov bola aj dôvodová správa, ktorá podrobne vysvetľovala projekty nájomného bývania a rámec spoločných vzťahov medzi mestom Košice a WBG. Preto **v plnom rozsahu odkazujeme na príslušné dôvodové správy** zverejnené na webovom sídle mesta Košice:

- bod č. 23 programu zasadnutia MZ dňa 24. 4. 2025

<https://www.kosice.sk/mesto/samosprava/mestske-zastupitelstvo/2022-2026/zasadnutie/30>

- bod č. 30 programu zasadnutia MZ dňa 11. 9. 2025

<https://www.kosice.sk/mesto/samosprava/mestske-zastupitelstvo/2022-2026/zasadnutie/32>

Dnes predkladaný materiál nadväzuje na už skôr prerokované materiály a jeho hlavným cieľom je odsúhlasenie dohody spoločníkov, ktorá detailne upravuje vzťahy medzi mestom Košice a WBG v rámci realizácie projektov nájomného bývania (zjednodušene – obsahom vzťahov je na strane mesta Košice vklad pozemkov a na strane WBG je vkladom zabezpečenie financovania a know-how z prevádzkovania obdobných projektov najmä vo Viedni).

Dohoda spoločníkov v prílohe č. 2 už aj označuje pozemky mesta Košice nachádzajúce sa v dvoch rôznych lokalitách, ktoré by mali byť vložené do imania spoločného podniku:

### A. Lokalita Jesenského (odhadovaný počet bytov: 133), kat. úz. Stredné Mesto

<i>LV</i>	<i>pozemok parc. KN-C č.</i>	<i>výmera [m<sup>2</sup>]</i>	<i>druh</i>
10527	2106	4291	zastavaná plocha a nádvorie
10527	2096/1	435	ostatná plocha
10527	2096/4	6	ostatná plocha

### B. Lokalita Thurzova (odhadovaný počet bytov: 38), kat. úz. Stredné Mesto

<i>LV</i>	<i>pozemok parc. KN-C č.</i>	<i>výmera [m<sup>2</sup>]</i>	<i>druh</i>
10772	2396	908	zastavaná plocha a nádvorie
	vonkajšie úpravy		

<i>LV</i>	<i>stavba súpis č.</i>	<i>stavba postavená na pozemku</i>	<i>popis stavby</i>
10772	1519	parc. KN-C č. 2396	dom

V prípade nehnuteľností v lokalite Thurzova sú pozemky predmetom zámeny mesta Košice a Dopravného podniku mesta Košice, akciová spoločnosť (DPMK), ktorá zámena už bola zákonným spôsobom Mestským zastupiteľstvom v Košiciach schválená, text zámennej zmluvy je finalizovaný, vklad vlastníctva mesta Košice k týmto pozemkom bude realizovaný obratom po zániku záložného práva banky v súvislosti so splatením úveru pre DPMK (v máji 2026).

Podľa § 6 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov *obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.*

Podľa § 9 ods. 2 písm. f) cit. zákona *obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,*

Samotný vklad pozemkov by mal byť predložený MZ na schválenie po vzniku spoločného podniku (jeho zápisu v obchodnom registri), uzatvorení dohody spoločníkov a po prijatí príslušného rozhodnutia valného zhromaždenia novovzniknutej spoločnosti. Dohoda spoločníkov však predstavuje záväzok mesta Košice takýto vklad vykonať.

Súčasťou návrhu uznesenia MZ je aj určenie názvu spoločného podniku, odsúhlaseného aj zo strany WBG.

Oproti materiálu predloženého na rokovanie mestskej rady boli do tohto materiálu pre mestské zastupiteľstvo doplnené hodnoty nehnuteľností zistené znaleckým posudkom (je to uvedené v prílohe č. 2 dohody), doplnená príloha č. 1 so vzorovým výpočtom a list WBG zo dňa 21. 4. 2026 (vrátane strojového prekladu z anglického jazyka do slovenského jazyka).

V Košiciach 29. 4. 2026

Spracovali: Oddelenie právne a majetkové

Referát riadenia obchodných spoločností a mestských organizácií