



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	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	11.09.2025	
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 57 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

doba nájmu:	neurčitá
cena za prenájom:	16 236 EUR/rok
účel nájmu:	zriadenie vjazdu, realizácia chodníka 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 – prenájom pozemku je umiestnený vedľa pozemku vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemku, pričom sa nemožno domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenájom pozemku.

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

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 57 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 643 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..

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

Majetková komisia MZ v Košiciach - materiál bude prerokovaný.

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, 26.08.2025

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 57 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: | 643 m ² |
| 5. Doba nájmu: | neurčitá |
| 6. Výška nájmu: | 16 236,- EUR/rok |