



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Nájom pozemku v areáli ZŠ Postupimská 37 Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre FA Benecol
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice
Spracovateľ	Oddelenie školstva
Dátum zasadnutia	17.09.2026
Číslo spisu	MK/A/2026/19261
Uznesenie	MZ MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 a 4 Štatútu mesta Košice

schvaľuje

nájom časti parcely C-KN č. 2424/1 o výmere 2968,40 m² (podľa grafickej prílohy), ktorá sa nachádza v areáli ZŠ Postupimská 37 v Košiciach, kat. územie Furča, evidované na LV č. 1,

pre: FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, Postupimská 37, 040 22 Košice,
IČO: 35562439

- a) za ročné nájomné vo výške 200 eur za celý predmet nájmu,
- b) na dobu určitú – do 31.12.2032, pričom nájomca je povinný poskytnúť športový areál pre výchovno-vzdelávací proces detí v ZŠ Postupimská 37 Košice, v rozsahu 20 hodín týždenne,
- c) na účel - zabezpečenie športovej činnosti detí a mládeže a rozvoj športu,
- d) s povinnosťou nájomcu investovať do zhodnotenia predmetu nájmu v prvej tretine trvania doby nájmu finančné prostriedky min. vo výške 30 000,- eur,
- e) s povinnosťou nájomcu odovzdať zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu bezodplatne do majetku mesta Košice,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený v súlade s § 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice, v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Dôvodová správa

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku:

1. pozemok na parcele č. 2424/1, kat. územie Furča, evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1, ktorý bol zverený do správy Základnej školy Postupimská 37 v Košiciach na základe zmluvy č. 107/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004 v znení jej neskorších dodatkov.

FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, Postupimská 37, Košice (ďalej len „FA Benecol“) je občianske združenie, ktoré bolo založené v roku 2004 na podporu mládeže. Cieľom je pripravovať chlapcov a dievčatá pre zvyšovanie kvality futbalovej hry, s dôrazom na formovanie osobnosti mladých športovcov. Obsahom činnosti klubu je starostlivosť a organizovanie športovej činnosti detí a mládeže v športovom odvetví futbal, vrátane rozvoja futbalových zručností. Klub má v súčasnosti zastúpenie v 9 súťažiach riadených Východoslovenským, Mestským a Oblastným futbalovým zväzom. Počet aktuálne aktívnych hráčov vo veku od 5 do 18 rokov je cca 180, z ktorých väčšina je registrovaná na SFZ. Zároveň v klube pôsobí 11 licencovaných trénerov. Klub sa pravidelne zúčastňuje rôznych turnajov na Slovensku a v zahraničí, organizuje letné a zimné sústredenia, denné futbalové tábory a rôzne klubové podujatia. V roku 2016 začal ako partnerský klub spolupracovať s CFT Academy, za účelom pravidelného školenia trénerov učenia nových trendov a realizácie nového konceptu rozvoja hráčov. V roku 2017 bola podpísaná zmluva o spolupráci pri realizácii programu Skill Full Age, v rámci ktorej sa CFT Academy stala prvým partnerským klubom organizácie Coerver® Coaching na Slovensku a tým sa FA Benecol ako partnerskému klubu otvorili nové možnosti rozvoja získaním kompletnej metodiky Coerver. Prezidentom a šéftrénerom akadémie je p. René Babušík, ktorý v oblasti športu pôsobí dlhodobo od aktívnej brankárskej kariéry cez trénerskú kariéru v kluboch, až po reprezentačného trénera mládežníckych klubov na Slovensku.

FA Benecol má ako nájomca uzavretú zmluvu o nájme č. 12/3244/2021 so ZŠ Postupimská 37 Košice ako prenajímateľom, predmetom ktorej je nájom pozemku – časť parcely č. 2424/1, kat. územie Furča o výmere 6111 m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe uznesenia MZ v Košiciach č. 645/2021, na dobu určitú 10 rokov (do roku 2032), výška nájomného 1eur/rok za celý predmet nájmu, s povinnosťou investovať do zhodnotenia prenajatého pozemku finančné prostriedky vo výške 18 333 eur.

FA Benecol požiadal o prenájom časti pozemku v areáli ZŠ Postupimská 37 v Košiciach o výmere 2986,40 m² podľa grafickej prílohy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na dobu určitú do 31.12.2032, za účelom podpory športovej činnosti detí a mládeže. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa klub uvádza aktívnu spoluprácu so ZŠ Postupimská 39, Košice vo forme športových tried a realizácia viacerých projektov. V roku 2007 klub zrealizoval výstavu multifunkčného ihriska s umelým povrchom (33x18m) v rámci ktorého vymenil v roku 2019 kompletne celý povrch a ako aj ochranné siete spolu s osvetlením (2020). V roku 2011 zrealizoval klub výstavbu veľkého trávnatého futbalového ihriska s prírodným trávnikom (95x48m), v rámci ktorého bola v roku 2017 dobudovaná automatická závlaha trávniku. Obe ihriská využíva v rámci vyučovacieho procesu ZŠ Postupimská 37.

FA Benecol uvádza, že od začiatku svojej činnosti zhodnotil a sfunkčnil školský areál v rámci predmetu nájmu. V nasledujúcom období plánuje klub pokračovať v činnosti vzhľadom na už vybudované zázemie, ako aj v investíciách, a tak zlepšovať podmienky pre športové aktivity detí a mládeže.

Budúce investície sú plánované najmä do zväčšenia ihriska, ktorého rozmer je v súčasnosti nevyhovujúci na domáce zápasy dorastencov, a to o plochy okolo ihriska, ktoré sú nevyužívané a neudržiavané. Zároveň má klub v pláne vybudovať ďalšiu vetvu automatickej závlahy, vysadiť novú časť trávniku, vymeniť oplatenie vrátane stožiarov a opraviť tribúnu. Klub požiadal o dobu nájmu do roku 2032, nakoľko vtedy končí aj už uzavretá zmluva o nájme č. 12/3244/2021, aby po tomto termíne mohol požiadať o zosúladenie predmetu nájmu do jednej zmluvy.

Žiadateľ spolu so žiadosťou predložil aj znalecký posudok č. 34/2026 zo dňa 21.07.2026, v rámci ktorého znalec uviedol všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 2,265 €/m²/rok.

Klubom navrhovaná výška investície (25 tis. eur) vzhľadom na požadovanú dobu trvania nájmu (do roku 2032 resp. 6 rokov) bola upravená v zmysle § 76 ods. 3 štatútu mesta, podľa ktorého ak k uzatvoreniu nájmu nedošlo na základe obchodnej verejnej súťaže alebo ponukového konania na mieste, doba nájmu nemôže prekročiť podiel celkovej výšky investície a polovice ročnej výšky minimálneho nájomného [výpočet 30 tis. € / (9766:2)=6,2].

Minimálne nájomné za nájom pozemkov školských areálov podľa bodu D.3 ods. 3 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je v zmysle automatickej aktualizácie vo výške minimálne 3,29€/m² t. z. pri celkovej výmere predmetu nájmu je minimálne nájomné 9766 eur ročne (3,29€ x 2968,4m² = 9766).

Podľa § 84 ods. 1 písm. j) Štatútu mesta Košice prenajať majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu možno len v nasledovných prípadoch:

- na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a poskytovania záujmových činností, na účely vzdelávania, športu, telovýchovy, kultúry a osvetu.

Podľa § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno školský majetok prenajať len výnimočne v prípade, ak účelom nájmu je poskytovanie alebo zabezpečenie športovej činnosti detí a mládeže. Podľa § 109 ods. 4 znížiť minimálne nájomné za užívanie školského majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno len v prípadoch uvedených v odseku 3.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa ustanovenie ods. 1 nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide o nájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, oddelenie školstva predkladá tento materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach. Podľa uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Košiciach dňa 27.08.2026.

Košice, 28.08.2026

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva