



MESTO KOŠICE

## Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Určenie spôsobu prevodu nehnuteľností v k. ú. Jazero pre spoločnosť SZITI, s. r. o. z dôvodu <i>hodného osobitného zreteľa</i>	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	8.2.2021	
Číslo spisu	MK/A/2021/05618	
Uznesenie	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien  
a doplnkov

### **s c h v a ľ u j e**

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice

- budovy na Družicovej č. 5, súp. č. 1746, výmera cca 277,7 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku, na ktorom je postavená budova na Družicovej č. 5, parcely registra C KN č. 3091 vo výmere 409 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku, parcely registra C KN č. 3093/3 vo výmere 104 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- pozemku, parcely registra C KN č. 3098/3 vo výmere 1104 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1204 v k. ú. Jazero

pre spoločnosť SZITI s. r. o., IČO: 36 584 665 so sídlom na ul. Čsl. armády 6, Košice za cenu minimálne podľa znaleckého posudku odporúčenou Majetkovou komisiou MZ v Košiciach.

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako majetkovo-právne vysporiadanie budovy a pozemkov mesta Košice, dlhodobo užívaných spoločnosťou SZITI s.r.o., ktorá sa od roku 2018 zapojila do duálneho vzdelávania. Spolupracuje s inými inštitúciami, s ktorými plánuje zabezpečiť vzdelávanie pre študentov v ich prevádzke, zapojenie sa do projektov na podporu vzdelávania, do projektov štátnej podpory pre malých a stredných podnikateľov na rozvoj technológií v oblasti potravinárskej výroby ako aj do projektov energetickej náročnosti budov.

**D ô v o d o v á   s p r á v a**  
**k prevodu budovy na Družicovej 5 a pozemkov v k. ú. Jazero**  
**pre spoločnosť SZITI s.r.o.**

Spoločnosť SZITI, s.r.o. je nájomcom nebytových priestorov v budove (cukráreň a cukrárenská výrobná), dnes už bývalého školského zariadenia na Družicovej č. 5, súp. č. 1476, nachádzajúcich sa na parcele registra C KN č. 3091 vo výmere 409 m<sup>2</sup> a nájomcom pozemkov, parcely č. 3093/3 vo výmere 104 m<sup>2</sup> a parcely č. 3098/3 vo výmere 1104 m<sup>2</sup>, vedené ako ostatná plocha, zapísané na LV č. 1204 v k. ú. Jazero, ktoré tvoria príľahlé pozemky. Nehnuteľnosti, ktoré sú vlastníctvom mesta Košice sú prenajaté spoločnosti SZITI, s.r.o. od roku 1999 (pôvodný prenajímateľ OÚ KE IV). Celá budova tvorila jeden celok s materskou školou a priestory, ktoré im boli prenajaté pozostávali z kočíkárne a priestorov detských jasí vo výmere 224 m<sup>2</sup>. Po delimitácii do majetku mesta Košice v roku 2000 boli priestory v správe oddelenia školstva MMK. V roku 2004 bol vyhotovený Dodatok č. 3 ku zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.10.2000 a v roku 2017 bol vyhotovený Dodatok č. 4 k tejto zmluve, ktorým sa upravovala výmera nebytových priestorov a stanovilo sa nájomné vo výške 12 155,37 €/rok. Dodatky uzatváralo so žiadateľom už mesto Košice, odd. školstva.

Budova, v ktorej žiadateľ prevádzkuje svoju podnikateľskú činnosť susedí s materskou školou, ktorá bola zachovaná. Rozhodnutím Okresného úradu Košice IV z roku 2002 bola povolená v časti nehnuteľnosti zmena účelu užívania stavby na „výrobnú a predajňu cukrárenských výrobkov“. V roku 2009 sa pripravoval predaj na základe žiadosti spoločnosti z roku 2007, preto mesto požiadalo nájomcu o vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie nehnuteľností v nájme spoločnosti SZITI, s.r.o. od materskej školy a znalecký posudok na stanovenie kúpnej ceny. Geometrický plán, vyhotovený pod č. 42/2009 zo dňa 24.9.2009 a znalecký posudok boli predložené mestu v roku 2009 a materiál o predaji bol prerokovaná aj Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach.

Nakoľko boli priestory ešte v roku 2009 súčasťou predškolského zariadenia, podľa § 7a ods. 1/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov je *„obec povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c, a ktorý ku dňu prechodu majetku SR na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti“*, nebolo možné pristúpiť k predaju.

Uznesením MZ v Košiciach č. 1250 zo dňa 17.9.2018 bolo schválené rozhodnutie o zmene účelového určenia majetku školstva (časti stavby, súp. č. 1476 na parc. č. 3091, parc. č. 3091, č. 3093/3 a parc. č. 3098/3). Na základe schváleného uznesenia skončila povinnosť obce zachovávať účelové určenie tohto majetku na výchovno-vzdelávací proces.

Uvedené bolo spoločnosti písomne oznámené, preto opätovne požiadali o odkúpenie budovy na Družicovej 5 a príľahlých pozemkov.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že od roku 2000 budujú a udržiavajú túto prevádzku z vlastných finančných prostriedkov za účelom zabezpečenia kvalitných výrobkov a služieb pre občanov mesta. Sú rodinná firma, ktorá v súčasnosti zamestnáva viac ako 35 zamestnancov. Uvedené priestory boli v roku 2000 v nevyhovujúcom stave. Vykonali so súhlasom mesta Košice rozsiahle stavebné úpravy, rekonštrukciu objektu pre zabezpečenie prevádzky a to za celú dobu užívania. V súvislosti so zmenou boli upravené aj médiá, ktoré sú samostatné pre danú prevádzku.

Mestská časť Košice – Nad Jazerom - nemá námietky k odpredaju nehnuteľností

Oddelenie ÚHA - nemá z územnoplánovacieho hľadiska námietky k predaju za dodržania podmienky, vybudovať parkovacie miesta v dotyku s existujúcou dopravnou sieťou, čo výhľadovo vytvára možnosť prepojenia ulíc Stálicova - Raketová, pozdĺž ktorej je možné riešiť statické parkovanie pre zamestnancov, verejnosť a návštevníkov. Predmetné parcely spolu s budovou sú súčasťou doplnkovej funkcie (občianska vybavenosť), stavebne stabilizovaného územia sídliska.

Oddelenie školstva - súhlasí s výstavbou nových parkovacích miest, ktoré sú navrhované na časti pozemku, parcely č. 3099, ktorý nie je v správe odd. školstva a časti parcely č. 3108 za podmienky, že realizáciou a užívaním novovybudovanej prístupovej cesty a parkovacích miest nebude obmedzená komunikácia pre zásobovanie ŠJ/MŠ.

Novovytvorené parkovacie miesta budú riešené nájomnou zmluvou po odčlenení a novovytvorení parcely geometrickým plánom.

Odd. ekonomické a právne neeviduje voči subjektu žiadne nedoplatky.

Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 11.1.2021 odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ určenie spôsobu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Košice, 25.1. 2021

Vypracoval : JUDr. Anna Maščáková  
referát nakladania s majetkom

## **Nakladanie s majetkom mesta Košice – predaj stavby a pozemkov v k. ú. Jazero**

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 1. Žiadateľ:                         | SZITI, s. r. o.  |
| 2. Katastrálne územie:               | Jazero   |
| 3. Stavba na parc. č. 3091, súp. č.: | 1476 ( plocha cca 277,7 m <sup>2</sup> )                         |
| 4. Parcela č. 3091:                  | 409 m <sup>2</sup> ( zastavaná plocha a nádvorie )               |
| č. 3093/3:                           | 104 m <sup>2</sup> ( ostatná plocha )                            |
| č. 3098/3:                           | 1104 m <sup>2</sup> ( ostatná plocha )                           |
| 5. Cena podľa ZP:                    | ZP nebol vyhotovený  |
| 6. Vzťah žiadateľa k pozemku:        | nájomca nebytových priestorov a prísluších pozemkov od roku 1999 |

### **STANOVISKÁ:**

Mestská časť Košice – Nad Jazerom: nemá námietky k odpredaju nehnuteľností

Oddelenie ÚHA: nemá z územnoplánovacieho hľadiska námietky k predaju za dodržania podmienky, vybudovať parkovacie miesta v dotyku s existujúcou dopravnou sieťou, čo výhľadovo vytvára možnosť prepojenia ulíc Stálicova - Raketová, pozdĺž ktorej je možné riešiť statické parkovanie pre zamestnancov, verejnosť a návštevníkov. Predmetné parcely spolu s budovou sú súčasťou doplnkovej funkcie (občianska vybavenosť), stavebne stabilizovaného územia sídliska.

Oddelenie školstva: súhlasí s predajom a výstavbou nových parkovacích miest, ktoré sú navrhované na časti pozemku, parc. č. 3099, ktorý nie je v správe odd. školstva a časti parc. č. 3103 za podmienky, že realizáciou a užívaním novovybudovanej prístupovej cesty a parkovacích miest nebude obmedzená komunikácia pre zásobovanie ŠJ/MŠ.

Odd. ekonomické a právne: neeviduje voči subjektu žiadne nedoplatky ani súdne spory

Majetková komisia MZ v Košiciach zo dňa 11.1.2021: odporučila predložiť na rokovanie MR a MZ určenie spôsobu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

