



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Objekt vybavenia v Mestskom parku - nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi Správou mestskej zelene v Košiciach a spoločnosťou Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Správa mestskej zelene v Košiciach Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>		
<b>Číslo spisu</b>		
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s § 53 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991  
Zb. v platnom znení

### **s c h v a ľ u j e**

uzavretie Nájomnej zmluvy medzi Správou mestskej zelene v Košiciach a Tepelným hospodárstvom spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, ktorej **predmetom bude nájom** tzv. **Objektu vybavenia v Mestskom praku** v Košiciach, nachádzajúceho sa na parcele C KN č. 2052/6, k. ú. Stredné Mesto, LV č. 10527 o výmere 347 m<sup>2</sup> z dôvodov hodných osobitného zreteľa s nájomným vo výške 1 €/rok na dobu neurčitú (bez pozemku)

Doba nájmu: neurčitá

Cena nájmu: 1 €/rok za celý predmet nájmu (bez pozemku)

Prenájom je realizovaný z **dôvodu hodného osobitného zreteľa** (§9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.), ktorý **spočíva v tom**, že prevádzka kúpaliska Mestská plaváreň je sezónna záležitosť trvalo závislá na počasí, pri ktorej je výnos z prevádzky výrazne nižší ako náklady na jej prevádzku, čo vyvoláva nevyhnutnú potrebu prevádzku kúpaliska každoročne dotovať Tepelným hospodárstvom spoločnosť s ručením obmedzeným Košice.

**Dôvodová správa**  
**k nájmu Objektu vybavenia v Mestskom parku v Košiciach, nachádzajúceho sa na**  
**parcele C KN č. 2052/6, k. ú. Stredné Mesto, LV č. 10527 o výmere 347 m<sup>2</sup> z dôvodu**  
**hodného osobitného zreteľa s nájomným vo výške 1 €/rok na dobu neurčitú**

Mesto Košice je vlastníkom areálu Mestského parku v Košiciach, ako aj areálu kúpaliska Mestská plaváreň.

Správa mestskej zelene v Košiciach (ďalej len SMsZ) je správcom celého územia Mestského parku v Košiciach, vrátane všetkých tam nachádzajúcich sa novovybudovaných i rekonštruovaných objektov, a to na základe Zmluvy č. 2013002119 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania Mestského parku v Košiciach vrátane jej dodatkov.

Jedným z objektov, ktorý bol nanovo vybudovaný ako súčasť národného projektu v rámci EHMK Košice 2013 „Mestský park – rekonštrukcia a revitalizácia zelene“ z nenávratného finančného príspevku je aj tzv. Objekt vybavenia, nachádzajúci sa na hranici areálu kúpaliska Mestská plaváreň a Mestského parku v Košiciach, v ktorom sa nachádzajú šatne, sociálne zázemie, bufet a výmenníkové stanice. Predmetný objekt sa nachádza na parcele C KN č. 2052/6, k. ú. Stredné Mesto, LV č. 10527 o výmere 347 m<sup>2</sup>.

Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice (ďalej len TEHO) prevádzkuje kúpalisko Mestská plaváreň v Mestskom parku v Košiciach na základe dodatku k nájomnej zmluve z roku 2013 uzavretej s mestom Košice. Objekt vybavenia bol využívaný počas sezóny spoločnosťou TEHO, TEHO realizovala na technických zariadeniach údržbu a zabezpečovala ich prevádzku.

V súčasnosti je však nevyhnutné do tohto objektu **investovať nemalé finančné prostriedky**, a to z dôvodu nevyhnutnej opravy hydroizolácie strechy a potreby vytvorenia tzv. zeleného zázemia pre kúpalisko. Snaha TEHO rozšíriť svoj areál o zelené plochy pričlenením časti Mestského parku ku kúpalisku (pri historickom jazierku) nie je možná z dôvodu, že územie Mestského parku bolo na podnet Krajského pamiatkového úradu Košice vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku a Krajský pamiatkový úrad Košice s takýmto trvalým či dočasným (s prenosným oplatením) odčlenením nesúhlasí.

Pre potreby rekonštrukcie strechy Objektu vybavenia, jeho ďalšej údržby a prevádzky spoločnosťou TEHO je potrebné vytvoriť právny vzťah použiteľný aj pre prípadné stavebné konanie. Najvhodnejším sa javí v tomto prípade nájom. Keďže však TEHO dotuje prevádzku kúpaliska rádovo v desiatkach tisícoch € ročne a má záujem zainvestovať z vlastných prostriedkov aj do rozsiahlej rekonštrukcie strechy a vytvorenia plochy pre slnenie, žiada o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa za 1 €/rok na dobu neurčitú.

Dôvod hodný osobitného zreteľa (§9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.) spočíva v tom, že prevádzka kúpaliska Mestská plaváreň je sezónna záležitosť, pri ktorej je výnos z prevádzky výrazne nižší ako náklady na jej prevádzku, prevádzku kúpaliska je nevyhnutné dotovať a je trvalo závislá na počasí.

Na základe uvedeného je v možnostiach TEHO realizovať významné investície v Objekte vybavenia iba v prípade, že nájomné bude vo výške z dôvodu hodného osobitného zreteľa symbolické.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach materiál v predložennom znení prerokuje na svojom najbližšom zasadnutí.

Po schválení príslušného uznesenia mestským zastupiteľstvom bude uzavretá nájomná zmluva, ktorá upraví všetky práva a povinnosti TEHO vo vzťahu k samotnému objektu, ako aj k aktuálnemu nájomcovi bufetu tam nachádzajúceho sa. Nájomná zmluva bude zároveň upravovať podmienky plánovaných rekonštrukčných prác. V prípade odňatia správy Správe mestskej zelene vstúpi do práv prenajímateľa mesto Košice titulom vlastníka.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení mesto Košice môže realizovať nájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou všetkých poslancov.

Prílohy: grafika - ortofoto

Košice, 05.01.2021

Spracovali: Správa mestskej zelene v Košiciach

Oddelenie právne a majetkové

referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Zuzana Tóthová  
Správa mestskej zelene v Košiciach

JUDr. Bibiána Sabolová  
referát nakladania s majetkom MMK