



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom pozemkov v k.ú. Severné Mesto pre spoločnosť PreventClinic s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	13.11.2025	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2025/13169	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom pozemkov v k.ú. Severné Mesto :

- C KN parc. č. 2754/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>, LV č. 11620
- C KN parc. č. 2754/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m<sup>2</sup>, LV č. 11620
- časť E KN parc. č. 2496/501 záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>, LV č. LV č. 14964
- (v stave C KN časť parc.č.2754/1 zastavaná plocha a nádvorie LV 0)

účel: majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod časťou budovy, vytvorenie parkovacích miest vo dvore, prístup k bočnému vstupu do budovy a parkoviska

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 4 680,- €/rok za celý predmet nájmu

pre PreventClinic s.r.o. so sídlom Lučenecká 1353/2, 040 11 Košice, IČO: 55 177 859 z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že prenájímané pozemky sú umiestnené vedľa nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o nájom pozemkov, pričom sa nemožno domnievať, že by iný záujemca vedel účelne a efektívne využiť prenájímané pozemky a zároveň účelom nájmu je aj vybudovanie alebo užívanie vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu.

## **Prenájom pozemkov v k.ú. Severné Mesto pre spoločnosť PreventClinic s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

Spoločnosť PreventClinic s.r.o. požiadala mesto Košice o odkúpenie resp. prenájom pozemkov v k.ú. Severné mesto v lokalite ul. Letná – Komenského park.

Administratívna budova s adresou Komenského Park 56/1 je umiestnená na parc. C KN č. 2754/15 v k.ú. Severné Mesto. Pozemky okolo budovy patria mestu Košice. Na parcele C KN č. 2754/17 bola v minulosti zrealizovaná prístavba, avšak pozemok pod prístavbou nie je majetkovoprávne usporiadaný. Spoločnosť nadobudla do svojho vlastníctva spomínanú administratívnu budovu (na parc. č. 2754/15 a 17) dňa 30.01.2025.

Zámerom je jej rozsiahla rekonštrukcia. V súčasnosti však nie je zámer realizovateľný z dôvodu, že spoločnosť:

- nemá majetkovoprávne vysporiadaný pozemok pod časťou budovy (C KN č. 2754/17)
- nemá vlastný pozemok na vytvorenie parkovacích miest
- nie je usporiadaný prístup k bočnému vstupu do budovy, ktorý je jediným vstupom do suterénu budovy
- Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave ako správca budovy na parcele C KN č. 2754/16 nesúhlasí s trvalým prejazdom cez ich vjazd k budove vo vlastníctve spoločnosti.

Na časti parcely C KN č.2754/19 plánuje vybudovanie vstupu - vchodu a schodiska na 1. nadzemné podlažie, nakoľko v súčasnosti má prístup z Komenského parku len do nižšej prístavby na východnej strane, avšak pokračovať ďalej do hlavnej časti budovy je možné len cez budovu ÚKSUP-u k čomu nemá od vlastníka povolenie. Budova je bez schodiskového prepojenia podlaží.

Bývalý vlastník budovy a pozemku p. Ondrej Papezsik užíval pozemky na základe Nájomnej zmluvy č. 2021000246 na dobu neurčitú s ročným nájomným 3 222,- €/rok.

Mesto Košice v súčasnosti rieši aj odpredaj časti pozemku C KN č. 2754/19 a pozemku C KN č. 2754/18 pre SR - Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave (ÚKSÚP).

Oddelenie ÚHA mesta Košice proti odpredaju nemalo námietky. Kladne sa vyjadrovalo aj k žiadosti ÚKSUP-u o odkúpenie pozemkov časť C KN č. 2754/19 a C KN č. 2754/18. Obaja žiadatelia požiadali o odpredaj dvora, ktorý sa nachádza v uzatvorenom priestore vymedzenom budovami oboch žiadateľov s dopravným napojením z ulice Letná a z ulice Komenského park. Predmetné parcely sú funkčne naplnené a nie je možné ich stavebne využiť. Pozemky je naďalej možné využívať ako dvor. Vjazd do dvora pre spoločnosť PreventClinic s.r.o. na parcelu C KN č. 2754/19 je možné riešiť zo severnej časti z pozemku E KN č. 2496/501, príjazdom zo zatrávňovacích panelov ekoastr z obslužnej komunikácie, pri zachovaní stromov.

Mestská časť Košice – Sever súhlasila s predajom pozemkov aj pre predchádzajúceho vlastníka p. Ondreja Papezsika.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 6.10.2025 odporučila prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa vo výške 4 680,- €/rok a finančnú náhradu za užívanie pozemkov bez zmluvného vzťahu vo výške 2 730,- € od nadobudnutia nehnuteľnosti do vlastníctva t.zn. od 30.01.2025.

Prenájom pozemkov s hodnotou nad 40 000,- € podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými sú: prenajímané pozemky sa nevyužívajú na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o majetok alebo jeho zhodnotenie a zároveň predmetné pozemky funkčne prislúchajú k susednému pozemku vo vlastníctve žiadateľa v zmysle §84a, ods., 1 písm. l), q) Štatútu mesta Košice.

Košice, 28.10.2025

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Švecová

**Prenájom pozemkov v k.ú. Severné Mesto pre spoločnosť PreventClinic s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

1. Žiadateľ: PreventClinic s.r.o.
2. Katastrálne územie: Severné Mesto
3. Parcelné číslo : C KN č. 2754/17, C KN č.2754/19  
časť E KN č. 2496/501
4. Výmera na prenájom : 322 m<sup>2</sup> (11 + 221 + 90)
5. Stanoviská
  - Oddelenie ÚHA mesta Košice : nemá námietky
  - MČ Košice – Sever : súhlasí
6. Všeobecná hodnota  
pozemkov stanovená  
ZP č. 64/2025: 175,50 €/m<sup>2</sup> (t.zn. 56 511,- €)
7. Výška nájmu pozemkov  
podľa ZP č. 64/2025 : 14,533 €/m<sup>2</sup>/rok ( t.zn. 4 679,63 €/rok)
8. Výška spätného nájmu : 2 729,78 € od nadobudnutia nehnuteľnosti do  
vlastníctva t.zn. od 30.01.2025
9. Výška nájmu odporúčaná  
Majetkovou komisiou MZ  
v Košiciach dňa 6.10.2025 : 4680 €/rok s vyrubením spätného nájmu