



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Priamy nájom časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Tenisový klub Mladosť Košice	
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie školstva	
Dátum zasadnutia	13.11.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/22855	
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 Štatútu mesta Košice

schvaľuje

nájom pozemku v areáli ZŠ Kežmarská 28 Košice – časť parcely č. 858 o výmere 1859 m², kat. územie Západ, evidovaná na LV č. 15641,

pre: Tenisový klub MLADOST' Košice, Popradská 84, Košice, IČO: 31 309 925

- a) za ročné nájomné vo výške 5100 eur,
- b) na dobu určitú – 10 rokov,
- c) za účelom športovej činnosti detí a mládeže,
- d) s povinnosťou nájomcu investovať do zhodnotenia predmetu nájmu v prvej polovici trvania doby nájmu finančné prostriedky min. vo výške 160 000,- eur,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený v súlade s § 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatej nehnuteľnosti na vlastné náklady v dohodnutom rozsahu.

Dôvodová správa

Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcela C-KN č. 858, v kat. území Západ, evidovaná na LV č. 15641. Parcela sa nachádza v areáli ZŠ Kežmarská 28, Košice, a je zverená do správy tejto základnej školy v zmysle zmluvy č. 2009000920 zo dňa 01.07.2009 v znení neskorších dodatkov.

Žiadateľ - Tenisový klub Mladosť Košice, Popradská 84, 040 11 Košice, IČO: 31309925 (ďalej len „klub“) je občianskym združením, ktoré vyvíja činnosť v tenisovom športe na všetkých úrovniach. Poslaním klubu je poskytovať a vytvárať podmienky pre tenisovú činnosť jeho členov na amatérskej, poloprofesionálnej a rekreačnej báze v rámci štruktúr Slovenského tenisového zväzu (STZ). Klub sa zameriava na prípravu a účasť členov na športových podujatiach organizovaných STZ. Cieľom činnosti je okrem účasti na podujatiach organizovaných STZ aj propagácia a všestranný rozvoj tenisu.

Žiadateľ má s Mestom Košice uzavretú zmluvu o nájme č. 2017002378 zo dňa 13.11.2017, na dobu určitú do 23.09.2027, výška nájomného 3€/m²/rok podľa časti D3. ods. 3 prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice tzn. 5577€ ročne za celý predmet nájmu, za účelom prevádzkovania športovo-rekreačných činností a vytváranie podmienok pre rozvoj tenisovej činnosti a pre športové účely žiakov základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta.

Žiadateľ uvádza, že pôsobí od roku 2017 na Popradskej 84 v Košiciach, pričom na prenajatom pozemku svojpomocne vybudoval 2 antukové dvorce, ktoré sú prekryté nafukovacou halou. Od septembra 2018 je na dvorcoch položený bezprašný tvrdý povrch PLEXIPAVE. Klub patrí medzi špičkové tenisové kluby na Slovensku v práci s mládežou. Dvakrát ročne sa uskutočňuje nábor do tenisovej prípravky pre 5-8 ročné deti. Od roku 2006 klub spolupracuje so ZŠ Kežmarská 28 v Košiciach, v rámci tenisových krúžkov a výuky základov tenisu v rámci hodín telesnej výchovy. Pre MČ Západ klub zorganizoval do roku 2023 21 ročníkov tenisového turnaja pre neregistrovaných tenistov. V klube je do tréningového procesu zapojených vyše 100 detí, ktorú sú vedené k aktívnemu športovému súťaženiu. V rámci STZ klub organizuje ročne 8-10 celoslovenských tenisových turnajov pre mládež. V rámci Slovenska klub vychoval viacerých mládežníckych ale aj dospelých reprezentantov ako Lenka Wienerová, sestry Schmiedlové, Patrik Fabian, Radko Michalík, Michal Krajčí a ďalší. V kategórii detí do 10 rokov sa klub stal 2 x Majstrom Slovenska vo FED Cupe dievčat, a to v rokoch 2011 a 2023.

Riaditeľka ZŠ Kežmarská 28 Košice súhlasila s nájmom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Minimálne nájomné za nájom pozemkov školských areálov podľa časti D.3 ods. 3 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice je vo výške minimálne 3€/m²/rok t. z. pri požadovanej výmere je minimálne nájomné 5577 eur ročne (3€ x 1859 m² = 5577).

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, vrátane 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 Štatútu mesta Košice znížiť minimálne nájomné za užívanie školského majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno len v prípadoch uvedených v odseku 3.

Žiadateľ spolu so žiadosťou predložil aj znalecký posudok č. 80/2025 zo dňa 05.08.2025 v rámci ktorého znalec uviedol všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 2,762 eur/m²/rok resp. 5100 eur ročne za celý predmet nájmu.

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 sa jedná 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 predpisov, oddelenie školstva predkladá tento materiál na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

Materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Košiciach dňa 28.10.2025.

Košice, 29.10.2025

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva