



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom pozemku pod stavbou v k. ú. Terasa pre Mestskú časť Košice – Západ (vlastníka stavby) z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	17.03.2022	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2022/03691	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

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

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom pozemku registra C KN parc. č. 3009/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 146 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Terasa, LV č. 12576

účel nájmu: rekonštrukcia budovy na uvedenom pozemku a poskytovanie  
nekomerčných služieb obyvateľom

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1 EUR/rok za celý predmet nájmu

pre Mestskú časť Košice-Západ, sídlo: Trieda SNP 39 Košice, IČO: 00690970, z dôvodu  
hodného osobitného zreteľa, ktorým je rekonštrukcia budovy na uvedenom pozemku za účelom  
poskytovania nekomerčných služieb obyvateľom.

## Dôvodová správa

### k prenájmu pozemku pod stavbou v k. ú. Terasa pre Mestskú časť Košice – Západ (vlastníka stavby) z dôvodu hodného osobitného zreteľa

MČ Košice – Západ je vlastníkom stavby súp. č. 1761 v k. ú. Terasa, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 3009/32 s výmerou 146 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Košice (Moldavská cesta č. 47). Stavba je v katastri nehnuteľnosti vedená ako „verejné WC“. Po preverení na referáte evidencie majetku bolo zistené, že objekt súp. č. 1761 na parc. č. 3009/32 k. ú. Terasa nikdy nebol vo vlastníctve mesta Košice.

Mestská časť opätovne požiadala o odkúpenie pozemku pod uvedenou stavbou. Účelom využitia stavby doteraz boli sociálne zariadenia pre verejnosť, prístrešok verejnej dopravy a predajný stánok. MČ má záujem budovu rekonštruovať a naďalej ju využívať pre verejnoprospešné účely. Vzhľadom na rozpočtové možnosti pripraví projekt tak, aby bolo možné na rekonštrukciu získať finančné prostriedky z cudzích zdrojov. Z tohto dôvodu je potrebné, aby mala vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je budova postavená.

MČ Košice – Západ deklaruje ich plán využívať budovu pre potreby občanov mestskej časti, a to prioritne na verejno-prospešné účely. MČ neuvažuje o odpredaji tejto nehnuteľnosti pre komerčné účely. Jej záujmom je pripraviť priestor pre širšie poskytovanie služieb mestskej časti, resp. služieb mesta pre obyvateľov, a to na základe výsledkov plánovanej architektonickej súťaže návrhov.

Konkrétne podmienky budúceho využívania objektu a predpokladané finančné prostriedky na potrebné stavebné úpravy určí Mestská časť Košice-Západ v spolupráci s oddelením ÚHA mesta Košice. Zo strany ÚHA bola na prvotnom rokovaní odporučená architektonická súťaž návrhov. V rámci tejto súťaže bude vytvorený priestor na predloženie rôznych alternatív využívania objektu a jeho najbližšieho okolia, a to po zohľadnení požiadaviek na verejné priestory tejto lokality. Po výbere najvhodnejšej alternatívy z predložených architektonických štúdií, bude na základe vybranej štúdie spracovaná projektová dokumentácia na rekonštrukciu objektu a následne realizovaná samotná rekonštrukcia.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – predmetná parcela je v zmysle územného plánu definovaná ako súčasť jestvujúcich obytných plôch viacpodlažnej zástavby sídliska Terasa v bezprostrednej blízkosti kruhového objazdu na Moldavskej ulici. V skutočnom stave sa na nej nachádza objekt, v ktorom boli v minulosti prevádzkované sociálne zariadenia, predajný stánok a prístrešok MHD. Objekt je vo vlastníctve MČ Košice – Západ, ktorej zámerom je ho rekonštruovať a naďalej využívať pre verejnoprospešné účely.

Voči navrhovanému odpredaju nemá námietky. Nakoľko však ide o parcelu a objekt v mimoriadne strategickej urbanistickej a dopravnej polohe, avizovanú rekonštrukciu objektu požaduje riešiť s významným zreteľom na tieto skutočnosti.

Zároveň však informuje, že v rámci „Plánu udržateľnej mobility Košického samosprávneho kraja“ na predmetnej kruhovej križovatke Moldavská cesta **nie je plánovaný terminál IDS**.

DPMK, a.s. – Budovu verejných WC (vo vlastníctve MČ Košice – Západ) na parc. č. 3009/32 v k. ú. Terasa má prenajatú DPMK, a.s. na základe Zmluvy o nájme č. NAJ\_056/2017 zo dňa 10.10.2017 s Mestskou časťou Košice – Západ na dobu neurčitú. Spoločnosť ju užívala od času modernizácie električkových tratí, keď zastávka SOŠ automobilová slúžila ako konečná

zastávka náhradnej autobusovej dopravy a v objekte bolo sociálne zázemie pre vodičov MHD. V súčasnosti je síce využívaná minimálne, napriek tomu DPMK pokračuje v prenájme objektu z dôvodu, že ide o najdôležitejší a najviac využívaný prestupný uzol v meste Košice ako v rámci MHD, tak aj pre prestup cestujúcich z prímestskej dopravy a diaľkových liniek autobusovej dopravy a máme za to, že tento objekt by sa nemal stať centrom záujmu výlučne pre komerčné a podnikateľské účely, ale mal by sa zachovať aj jeho verejnoprospešný účel.

Víziou DPMK, a.s. je poskytnúť tam v budúcnosti po nutnej rekonštrukcii (nie však až tak nákladnej) zákaznícke a informačné centrum DPMK. Samozrejmosťou na takomto prestupnom uzle by bola aj možnosť využitia sociálnych zariadení v budove pre cestujúcu verejnosť. Napriek uvedenému DPMK súhlasí, že je nutné dať do poriadku majetkové práva k budove a majetkové práva k pozemku, no len za predpokladu využitia budovy v prospech cestujúcej verejnosti s tým, že prípadné komerčné prevádzky musia plniť len doplnkovú formu poskytovaných služieb. Bez komerčných služieb na účely vybudovania prestupného terminálu by bolo možné uvažovať aj s prostriedkami z fondov EÚ (v prípade, že by boli k dispozícii). (Poznámka: Budova je vlastníctvom MČ Košice – Západ, a preto by sa s vyššie uvedeným využitím musela stotožniť mestská časť).

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 06.12.2021 odporučila prenájom pozemku podľa predloženého materiálu na dobu neurčitú z dôvodu hodného osobitného zreteľa s nájomným vo výške 1 €/rok za celý predmet nájmu. Zároveň odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť.

Prenájom predmetného pozemku bude podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predložený na rokovanie MR a MZ v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je rekonštrukcia budovy na uvedenom pozemku za účelom poskytovania nekomerčných služieb obyvateľom.

Košice, 22.02.2022

Vypracovala: Ing. Imrichová  
referát nakladania s majetkom

### **Špecifikácia majetku mesta Košice:**

1. Žiadateľ: MČ Košice – Západ
2. Katastrálne územie: Terasa
3. Parcelné číslo : C KN č. 3009/32, zastavaná plocha a nádvoria
4. Celková výmera na prenájom: 146 m<sup>2</sup>
5. Výška nájmu : 1 €/ rok za celý predmet nájmu
6. Účel nájmu: rekonštrukcia budovy na uvedenom pozemku za účelom poskytovania nekomerčných služieb obyvateľom.
7. Stanoviská:
  - Oddelenie ÚHA mesta Košice nemá námietky k predaju
  - MČ Košice – Západ: požiadala o odkúpenie
  - DPMK, a.s. odporúča ponechať pre verejný záujem
  - Majetková komisia MZ: odporúča prenájom za 1,- €/rok