



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná v k. ú. Letná	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.09.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/19025	
Uznesenie	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 častí pozemkov pre Mestskú časť Košice – Staré Mesto, IČO: 00690937, so sídlom Hviezdoslavova 1008/7, 040 34 Košice

názov nehnuteľností: pozemky, časti parciel registra C KN č. 32/55, 32/96, 287, 289 a 8144/1
v kat. úz. Letná,
zapísané na LV č. 11620

výmera celkom: 1 577 m²

účel: revitalizácia vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/
Zimná

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1,- Eur/rok za celý predmet nájmu

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý v súlade s § 84 ods. 1 písm. c), ods. 4 a ods. 5 písm.

a) a b) Štatútu mesta Košice spočíva v tom, že prenášaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel – revitalizáciu vnútrobloku, ktorý bude verejne prístupný a využívaný obyvateľmi širokého okolia.

Dôvodová správa

k prenájmu pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná v k. ú. Letná

Mestská časť Košice – Staré Mesto požiadala o prenájom častí pozemkov parciel registra C KN vo vlastníctve mesta Košice za účelom revitalizácie 3 vnútroblokov za výšku nájmu 1,- €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vnútrobloky, ktoré plánujú revitalizovať sa nachádzajú v lokalitách:

- I. v k. ú. Letná v lokalite **Slovenskej jednoty/Alvinczyho/Jakobyho/Tyršovo nábrežie**,
- II. v k. ú. Letná v lokalite **Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná**,
- III. v k. ú. Huštáky v lokalite **Malá/Vojenská/Belanská/Karpatská**.

Časť revitalizácie vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná bude realizovaná na pozemkoch, ktoré sú zmluvne zverené do správy MČ Košice – Staré Mesto a Správe Mestskej zelene v Košiciach (SMsZ v Košiciach). Žiadosť o prenájom pozemkov parc. č. 32/96 a č. 287 k. ú. Letná spolu o výmere 420 m², ktoré sú zverené do správy SMsZ v Košiciach po odsúhlasení v mestskom zastupiteľstve bude odstúpená správcovi na priame uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) je potrebné, aby stavebník (MČ Košice – Staré Mesto) k žiadosti na začatie konania o stavebnom zámere preukázal vzťah k stavbou dotknutým pozemkom.

Stanoviská k vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná o výmere 1 577 m²

- Odd. útvar hlavného architekta MK – z územnoplánovacieho hľadiska k prenájmu pozemkov v predmetnej lokalite na uvedený účel nemajú výhrady.
- SMsZ v Košiciach – z hľadiska pôsobnosti SMsZ nemajú k predloženému stavebnému zámeru námietky za predpokladu, že návrh verejného osvetlenia bude v časti Hvozdkov park realizovaný v súlade s korekciami.
- Odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest – v zmysle predloženej projekt. dokumentácie k stavbe revitalizácia vnútroblokového priestoru nemajú námietky.
- Odd. dopravy, ref. parkovania – územie je súčasťou zóny regulovaného parkovania, všetky pripomienky boli zapracované do projektovej dokumentácie a preto ju považujú za akceptovateľnú. Po kolaudácii stavby všetky parkovacie stojiská požadujú odovzdať do majetku mesta.
- Odd. dopravy, ref. energií – nemajú námietky a žiadajú dodržať stanovené podmienky.
- Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach – odporučila prenájom pozemkov, častí parciel o celkovej výmere 1 577 m² z dôvodov hodných osobitného zreteľa a súčasne odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku podľa aktuálneho znaleckého posudku je 123 967,97 Eur čo je hodnota vyššia ako 40 000,- Eur, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov až po schválení MR a MZ v Košiciach. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej

tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Prenajímaný majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel.

Dôvod hodný osobitného zreteľa bude v súlade s § 84 ods. 1 písm. c), ods. 4 a ods. 5 písm. a) a b) Štatútu mesta Košice spočívať v tom, že a prenášaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel – revitalizáciu vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/Zimná, ktorý bude verejne prístupný a využívaný obyvateľmi širokého okolia.

Všeobecná hodnota nájomného (§ 9aa ods. 2 písm. e) čast' 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov) bola určená znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 19.6.2026 vypracovaným Ing. Jozefom Murínom vo výške 10 649,48 €/rok (6,753 €/m²/rok) za celý predmet nájmu.

Prílohy:

- 2x situácia

Košice, 27.08.2026

Vypracovala : Ing. Vargová

referát nakladania s majetkom

**Prenájom pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre MČ Košice – Staré Mesto
v súvislosti s revitalizáciou vnútrobloku Jilemnického/Jesenná/Československej armády/
Zimná v k. ú. Letná**

- | | |
|--|--|
| 1. Žiadateľ: | MČ Košice – Staré Mesto |
| 2. Katastrálne územie: | Letná |
| 3. Pozemok parc. č. : | časť parc. C KN č. 32/55 o výmere 340 m ²
časť parc. C KN č. 32/96 o výmere 18 m ²
časť parc. C KN č. 287 o výmere 402 m ²
časť parc. C KN č. 289 o výmere 812 m ²
časť parc. C KN č. 8144/1 o výmere 5 m ² |
| 4. Výmera na prenájom: | 1 577 m ² |
| 5. Stanoviská: | |
| - Odd. ÚHA mesta Košice | nemajú výhrady |
| - SMSZ v Košiciach | nemajú námietky |
| - Odd. dopravy, ref. správy a údržby ciest | nemajú námietky |
| - Odd. dopravy, ref. parkovania | po zapracovaní pripomienok akceptujú |
| - Odd. dopravy, ref. energií | nemajú námietky |
| - Majetková komisia MZ v Košiciach | odporúča |
| 6. Doba nájmu: | neurčitá |
| 7. Výška nájmu: | 1,- Eur/rok |