



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemkov, časti parciel v k. ú. Skladná a v k. ú Južné Mesto pre Mestskú časť Košice – Juh z dôvodov hodných osobitného zreteľa za účelom výstavby kontajnerovísk	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	12. 05. 2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/14200	
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

- a) prenájom časti pozemkov pre Mestskú časť Košice - Juh, IČO: 00691046, so sídlom Smetanova 4, 040 79 Košice

názov nehnuteľností	pozemky registra C KN, časti parciel č. 1617/56, 1617/98, 2496/4, 1108/33, 3394/1, 3385/2
výmera celkom	122m ²
k. ú.	Južné Mesto, Skladná
účel	výstavba uzatvárateľných kontajnerovísk z vlastných finančných zdrojov
dobu nájmu	neurčitá
cena za prenájom	1 €/rok/kontajnerovisko

- b) prenájom časti pozemku Správou mestskej zelene v Košiciach pre Mestskú časť Košice - Juh, IČO: 00691046, so sídlom Smetanova 4, 040 79 Košice,

názov nehnuteľností:	pozemok registra C KN, časť parcely č. 3385/3
výmera	5m ²
k. ú.	Južné Mesto
účel	výstavba uzatvárateľného kontajneroviska z vlastných finančných zdrojov
dobu nájmu	neurčitá
cena za prenájom	1,-€/rok/kontajnerovisko

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorý v súlade s § 84 ods. 1 písm. a) a c), ods. 4 a ods. 5 písm. a) a b) Štatútu mesta Košice spočíva v tom, že výmera prenájímaných pozemkov pre subjekt verejného práva nepresiahne 300 m² a prenájímaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel - kontajneroviská budú verejne prístupné a budú využívané obyvateľmi okolitých bytových domov.

Dôvodová správa

k prenájmu pozemku časti parciel v k. ú. Skladná a v k. ú. Južné Mesto pre Mestskú časť Košice – Juh z dôvodov hodných osobitného zreteľa za účelom výstavby kontajnerovísk

Mestská časť Košice – Juh požiadala mesto Košice o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časti pozemkov počas realizácie stavieb uzatvárateľných kontajnerovísk. Zámerom Mestskej časti Košice – Juh je prestavba a rozšírenie existujúcich kontajnerovísk v lokalitách:

por.č.	Kat. územie	Lokalita	Parcela reg. C	nájom v m2
1.	Skladná	Ludmanská 5	1617/98 2496/4	22
2.	Skladná	Partizánska 1-3	1617/56	36
3.	Skladná	Vojvodská – Južná trieda 13-15	1108/33	40
4.	Južné Mesto	Šoltésovej 7-9, 8-14	3394/1	17
5.	Južné Mesto	Rastislavova 52-56, Panelová 19-17	3385/2	7
Celkom				122

Kontajneroviská sú navrhované ako uzatvárateľné, ktoré sa nebudú uzamykať, na mieste existujúcej spevnenej plochy kontajnerov triedeného domáceho odpadu a časti priľahlej zelene tak, že ich zlúčením vznikne ucelený priestor, ktorý nebude pôsobiť rušivo na obyvateľov z priľahlých bytov.

Prestavba a rozšírenie kontajnerovísk bude financovaná z vlastných finančných prostriedkov mestskej časti, po kolaudácii si zrealizovaný majetok ponechá vo vlastníctve. Mestská časť žiada o symbolický nájom 1 €/rok/celý predmet nájmu, tzn. o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Časť kontajneroviska na ul. Šoltésovej a Rastislavovej, Panelovej bude realizovaná na pozemkoch parc. č. 3385/4 a 3394/5, ktoré sú zmluvne zverené do správy MČ Košice - Juh a na pozemku parc. č. 3385/3, ktorý je zmluvne zverený do správy SMsZ v Košiciach.

Na pozemky zmluvne zverených do správy MČ Košice - Juh bude po odsúhlasení prenájmu udelený súhlas k realizácii kontajnerovísk.

SMsZ v Košiciach bude žiadosť odstúpená a to v časti uzatvorenia nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom zmluvne zvereného pozemku časť parc. č. 3385/3 v k.ú. Južné Mesto za 1,- €/rok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa bude v súlade s § 84 ods. 1 písm. a) a c), ods. 4 a ods. 5 písm. a) a b) Štatútu mesta Košice spočívať v tom, že výmera prenajímaných pozemkov pre subjekt verejného práva nepresiahne 300 m² a prenajímaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel - kontajneroviská budú verejne prístupné a budú využívané obyvateľmi okolitých bytových domov.

Stanoviská:

Odd. ÚHA mesta Košice – nemá námietky, ak kontajnerovisko bude uzatvárateľné, nie uzamykateľné. Upozorňuje, že použitý typ nádob musí byť kompatibilný s aktuálne používanou manipulačnou technikou.

Referát životného prostredia a energetiky MMK - súhlasí s vybudovaním kontajneroviska za podmienok, že pri zlučovaní kontajnerovísk nedôjde k zníženiu inštalovaného počtu nádob, dochádzková vzdialenosť pre obyvateľov využívajúcich súčasné kontajneroviská nebude väčšia ako 50 metrov od bytového domu a priestor v novej konštrukcii kontajneroviska bude dostatočný pre jednoduchú a rýchlu manipuláciu s nádobami.

Referát správy a údržby ciest MMK - nemá námietky za podmienok, že záber verejnej zelene bude odsúhlasený Správou mestskej zelene v Košiciach a prestavba kontajneroviska bude riešená bez zásahu do existujúcich parkovacích miest

Správa mestskej zelene v Košiciach:

Partizánska 1-3 – z hľadiska správcu verejnej zelene nemá námietky za predpokladu, že budú dodržané podmienky a pokyny stanoviska zo dňa 30.01.2026 (viď príloha)

Rastislavova 52-56, Panelová 19-17 - z hľadiska správcu verejnej zelene nemá námietky za predpokladu, že budú dodržané podmienky a pokyny stanoviska zo dňa 30.01.2026 (viď príloha)

Majetková komisia - odporučila prenájom pozemkov, časti parciel o celkovej výmere 122 m² dôvodov hodných osobitného zreteľa, a súčasne odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ

Materiál bude prerokovaný v MR dňa 28.4.2026.

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

V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení môže mesto Košice realizovať prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. riešenie potrieb obyvateľov mesta), o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou všetkých poslancov.

V zmysle § 84 ods. 1 písm. a) a c), ods. 4 a ods. 5 písm. a) a b) Štatútu mesta Košice možno prenajať majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa v prípade, že výmera prenajímaných pozemkov pre subjekt verejného práva nepresiahne 300 m² a prenajímaný majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.

Obvyklý ročný nájom (§ 9aa ods. 2 písm. e) časť 3. zákona o majetku obcí) bol určený znaleckým posudkom č. 23/2026 zo dňa 12.02.2026 – Ing. Jozef Murín vo výške 6,53 €/ m² , tzn. 796,66 €/rok/celý predmet nájmu.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 122 m² je 9 590,42,- €, čo je hodnota nižšia ako 40 000 €, preto je možné realizovať priamy prenájom. Úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- € (pri zmluvách na dobu neurčitú sa vypočítava úhrn nájomného za obdobie 10 rokov), a preto je možné v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení prenajať priamo žiadateľovi bez zverejnenia zámeru.

Prílohy

- stanoviská SMSZ v Košiciach 2x
- situácia s vyznačením nového kontajneroviska
- pôvodný stav kontajnerovísk
- vizualizácia plánovaného kontajneroviska

Košice, 27.04.2026

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové
referát nakladania s majetkom
Vybavuje: JUDr. Eva Slobodníková

Prenájom pozemkov, časti parciel v k. ú. Skladná a v k. ú Južné Mesto pre Mestskú časť Košice – Juh z dôvodov hodných osobitného zreteľa za účelom výstavby kontajnerovísk

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Žiadateľ | MČ Košice – Juh |
| 2. Katastrálne územie | Južné Mesto, Skladná |
| 3. Pozemok reg. C KN | parc. č. 1617/56, 1617/98, 2496/4, 1108/33, 3394/1, 3385/2 |
| 4. Výmera na prenájom | 122m ² |

5. Stanoviská:

Odd. ÚHA mesta Košice – nemá námietky, ak kontajnerovisko bude uzatvárateľné, nie uzamykateľné. Upozorňuje, že použitý typ nádob musí byť kompatibilný s aktuálne používanou manipulačnou technikou.

Referát životného prostredia a energetiky MMK - súhlasí s vybudovaním kontajneroviska za podmienok, že pri zlučovaní kontajnerovísk nedôjde k zníženiu inštalovaného počtu nádob, dochádzková vzdialenosť pre obyvateľov využívajúcich súčasnú kontajneroviská nebude väčšia ako 50 metrov od bytového domu a priestor v novej konštrukcii kontajneroviska bude dostatočný pre jednoduchú a rýchlu manipuláciu s nádobami.

Referát správy a údržby ciest MMK - nemá námietky za podmienok, že záber verejnej zelene bude odsúhlasený Správou mestskej zelene v Košiciach a prestavba kontajneroviska bude riešená bez zásahu do existujúcich parkovacích miest

Správa mestskej zelene v Košiciach:

Partizánska 1-3 – z hľadiska správcu verejnej zelene nemá námietky za predpokladu, že budú dodržané podmienky a pokyny stanoviska zo dňa 30.01.2026 (viď príloha)

Rastislavova 52-56, Panelová 19-17 - z hľadiska správcu verejnej zelene nemá námietky za predpokladu že budú dodržané podmienky a pokyny stanoviska zo dňa 30.01.2026 (viď príloha)

Majetková komisia - odporučila prenájom pozemkov, časti parciel o celkovej výmere 122 m² dôvodov hodných osobitného zreteľa, a súčasne odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ