



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spoločnosťou Cassovia Discovery Park, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	17.09.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/09285	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovne:

- časť parc. E KN č. 6558/1, orná pôda s výmerou 41 m²,
- časť parc. E KN č. 6558/2, orná pôda s výmerou 218 m²,
- časť parc. E KN č. 6559/1, orná pôda s výmerou 102 m²,
- časť parc. E KN č. 6559/2, orná pôda s výmerou 118 m²,
- časť parc. E KN č. 6559/3, orná pôda s výmerou 100 m²,
- časť parc. E KN č. 6559/4, orná pôda s výmerou 108 m²,
- časť parc. E KN č. 6560/1, orná pôda s výmerou 25 m²,

všetky v k. ú. Terasa, spolu ide o novovytvorenú parc. č. 4775/127 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 712 m² v k. ú. Terasa na základe geometrického plánu č. GDZV-8/2025 zo dňa 18.2.2025 vyhotoveného spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o. so sídlom Floriánska 19, 040 01 Košice, pozemky vrátane spevnenej plochy parkoviska sú vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00691135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, zapísané na LV č. 15038 v podiele 1/1 k celku,

- parc. C KN č. 501/173, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9 m² v k. ú. Južné Mesto vo vlastníctve Mesta Košice, IČO: 00691135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, zapísaná na LV č. 11650 v podiele 1/1 k celku

za pozemky:

- parc. E KN č. 3-133/25, orná pôda s výmerou 27 m²
- parc. E KN č. 3-133/503, orná pôda s výmerou 795 m²

obidve v k. ú. Krásna, zapísané na LV č. 9686 v podiele 1/1 k celku, (spolu 822 m²) vo vlastníctve spoločnosti Cassovia Discovery Park, s.r.o., IČO: 47177217 so sídlom Moldavská cesta 51, 040 11 Košice s finančným vyrovnaním 1 128,04 € v prospech mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh, alebo ak účelom zámeny je scelovanie rozdrobených pozemkov v zmysle § 72 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice.

Dôvodová správa k prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spoločnosťou Cassovia Discovery Park, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 30.6.2026 bol schválený spôsob prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spoločnosťou Cassovia Discovery Park s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Spoločnosť Cassovia Discovery Park s.r.o. je vlastníkom okrem iných nehnuteľností aj pozemkov registra E KN parc. č. 3-133/25 s výmerou 27 m² a parc. č. 3-133/503 s výmerou 795 m² v k. ú. Krásna.

Na vyššie uvedených pozemkoch sa nachádza časť komunikácie Ukrajinská, časť chodníka a prícestnej zelene, ktoré má menovaná spoločnosť záujem zameniť za nasledovné pozemky vo vlastníctve mesta Košice:

- registra E KN častí parciel č. 6558/1,2558/2, 6559/1, 6559/2, 6559/3, 6559/4 a 6560/1 (novovytvorená parc. č. 4775/127) s výmerou 712 m² v k. ú. Terasa,
- registra C KN parc. č. 501/411 s výmerou 60 m², parc. č. 501/412 s výmerou 71 m² a parc. č. 501/173 s výmerou 9 m² v k. ú. Južné Mesto,
- registra E KN časť parc. č. 437/501 (novovytvorená parc. č. 1093/6) s výmerou 52 m² v k. ú. Poľov,
- registra C KN časť parc. č. 4141/1 (novovytvorená parc. č. 4141/33) s výmerou 145 m² v k. ú. Severné Mesto.

Spoločnosť Cassovia Discovery Park s.r.o. v žiadosti uvádza: „pôsobí v oblasti startup, prenájma priestory pre inštitúcie, ktoré sa zaoberajú výskumom a Hi technológiami. Do ich portfólia patria úspešné firmy ako DATACOMP s.r.o., Košice Hotel s.r.o., Steam Faktory a.s. Uvedené spoločnosti zamestnávajú cca 300 ľudí v meste Košice.

Vybudovanie nového IT centra na ulici Moldavská cesta 51 sa uskutočnilo v roku 2012. Každoročnú údržbu parkovísk a okolitej cesty na mestských pozemkoch vykonávame na vlastné náklady a celú investíciu sme zaplatili a odovzdali mestu Košice v roku 2012. Realizujeme aj opravy, napr. v roku 2024 bola výmena vrstvy asfaltu v hodnote 5 954,- €.

Pri výstavbe IT centra na mestských pozemkoch sme vybudovali aj verejné parkoviská, ktoré sme odovzdali spolu s autobusovou zastávkou mestu Košice za 1,- €. Účelom vybudovaného parkoviska v tom čase bolo jeho využitie pre daný areál IT centra. Avšak v reálnom čase parkovisko neslúži pre areál IT centra, ale je využívané zamestnancami USS Košice. Každé ráno opakovane vždy pred smenou v čase o 6 hodine ráno zaparkujú zamestnanci USS Košice cca 30 áut a presadnú do električky, ktorou sa odvezú do práce. Parkovisko sa sfunkční až po ich návrate zo smeny, a to až v poobedňajších hodinách, čo spôsobuje zamedzenie parkovania áut naším zamestnancom, zákazníkom a najmä hosťom spoločnosti Košice Hotel s.r.o.

V súčasnosti máme ukončenú a skolaudovanú stavbu III. ETAPA, ktorá je súčasťou IT centra. Naším plánom pre nasledujúce obdobie je výstavba budovy IV. ETAPA, ktorá bude taktiež súčasťou IT centra. Táto výstavba prinesie nových vysokokvalifikovaných zamestnancov v týchto objektoch na vyše 200 pozíciách.

Z toho dôvodu máme záujem aj o vyššie uvedené parkovisko, aby slúžilo pre účely IT centra a hostí spoločnosti Košice Hotel s.r.o. Na výstavbu IV. ETAPY chceme časť investícií použiť z eurofondov a to je aj hlavný dôvod vysporiadania pozemkov.“

Na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice - častí parciel E KN č. 6558/1,2558/2, 6559/1, 6559/2, 6559/3, 6559/4 a 6560/1 (novovytvorená parc. č. 4775/127) s výmerou 712 m²

v k. ú. Terasa na Moldavskej ceste sa nachádza spomínané verejné parkovisko pred Hotelom Košice, ktoré vybudovala spoločnosť a odovzdala mestu Košice za 1,- € v roku 2012.

Pozemky parc. C KN č. 501/411 s výmerou 60 m², parc. č. 501/412 s výmerou 71 m² a parc. č. 501/173 s výmerou 9 m² v k. ú. Južné Mesto vo vlastníctve mesta užíva spol. DATACOM s.r.o. (ten istý konateľ) na základe Nájomnej zmluvy č. 2019002384 zo dňa 20.12.2019 za účelom revitalizácie a zveľadenia v rámci areálu plánovaného logistického centra. Na pozemku je plánovaná výstavba DATACOMP centra, na ktorú je vydané platné stavebné povolenie.

Pozemok registra E KN časť parc. č. 437/501 (novovytvorená parc. č. 1093/6) s výmerou 52 m² v k. ú. Poľov vo vlastníctve mesta užíva spol. Cassovia Discovery Park s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy č. 2021002033 zo dňa 9.9.2021 za účelom realizácie a užívania vjazdu – vstup do logistického centra DATACOMP vo vlastníctve nájomcu.

Pozemok časť parc. C KN č. 4141/1 (novovytvorená parc. č. 4141/33) s výmerou 145 m² v k. ú. Severné Mesto vo vlastníctve mesta užíva spol. DATACOM s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy č. 1153/2006 a Dodatku č. 1 k NZ zo dňa 21.2.2018 za účelom výstavby a užívania časti komunikácie a parkoviska pre administratívnu budovu vo vlastníctve nájomcu.

Oddelenie ÚHA mesta Košice (ÚHA) – zasiela územnoplánovaciu informáciu podľa nového Územného plánu mesta Košice:

Žiadateľ do zámeny ponúka pozemky reg. E KN parc. č. 3-133/503 s výmerou 795 m² a parc. č. 3 - 133/25 s výmerou 27 m² v k. ú. Krásna.



V zmysle aktuálneho a platného ÚPN – M Košice sú predmetné parcely súčasťou územia funkčne definovaného ako *plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy*.

V skutkovom stave sú pozemky súčasťou uličného koridoru cesty II/552 Ukrajinská.

Tieto pozemky **odporúčame** majetkovoprávne usporiadať a pričleniť do majetku mesta Košice.

Žiadateľ za ponúkané pozemky do zámeny požaduje pozemky vo vlastníctve mesta Košice:

1. v k. ú. Terasa pozemky reg. E KN parc. č. 6558/1, 6558/2, 6559/1, 6559/2, 6559/3, 6559/4 a 6560/1 (novov. parc. č. 4775/127) s výmerou 712 m².



V zmysle aktuálneho a platného ÚPN – M Košice sú predmetné parcely súčasťou územia funkčne definovanom ako *plochy občianskej vybavenosti*.

Na pozemkoch sa nachádza príjazdová cesta k objektu vo vlastníctve žiadateľa a parkovisko. Zámenu uvedených pozemkov **odporúčame**.

2. v k. ú. Južné mesto pozemky reg. C KN parc. č. **501/411** s výmerou **60 m²**, **501/412** s výmerou **71 m²** a **501/173** s výmerou **9 m²**.



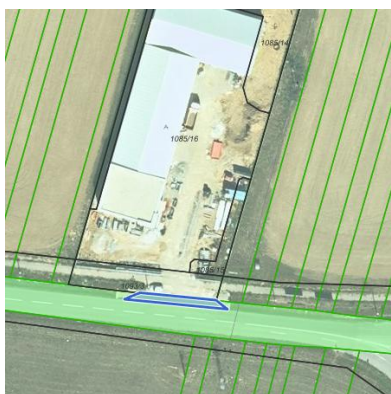
V zmysle aktuálneho a platného ÚPN – M Košice sú pozemky parc. č. **501/411, 501/412, 501/173** súčasťou územia funkčne definovaného ako *plochy občianskej vybavenosti*.

V skutkovom stave sú pozemky súčasťou koridoru prepojovacej zbernej štvorpruhovej smerovo rozdelenej komunikácie Popradská – Gemerská, a sú izolačnou zeleňou tejto komunikácie. Pozemky parc. č. **501/411 a 501/412** do zámeny **neodporúčame**.

Pozemok parc. č. **501/173** s výmerou **9 m²** tvorí trávnatá plocha. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o parcelu, ktorá je z územnoplánovacieho hľadiska tvarovo nedostačujúca na využitie v prospech mesta

a v súčasnosti spolu s parcelami vo vlastníctve žiadateľa tvorí logický ucelený celok, jeho zámenu **odporúčame**.

3. v k. ú. Poľov časť pozemku reg. E KN parc. č. **437/501** (novovytvorená parc. č. 1093/6) s výmerou **52 m²**.



Pozemok parc. E KN č. 3-133/25 s výmerou 27 m² sa nachádza medzi parc. č. 133/503 a parc. č. 135/502. Zámenou tejto parcely vznikne ucelená časť pozemku, preto **odporúčame** zámenu uvedených pozemkov vo vlastníctve spol. Cassovia Discovery Park s.r.o.

Za horeuvedené pozemky spol. Cassovia Discovery Park s.r.o. navrhuje zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice:

1/ pozemky parc. E KN č. 6558/1, 2558/2, 6559/1, 6559/2, 6559/3, 6559/4 a 6560/1 (novovytvorená parc. č. 4775/127) s výmerou 712 m² v k. ú. Terasa - na parcelách sa nachádza parkovisko a príjazdová cesta, parkovisko je v majetku mesta Košice. So zámenou pozemkov **súhlasíme**.

2/ pozemky parc. C KN č. 501/411 s výmerou 60 m², parc. č. 501/412 s výmerou 71 m² a parc. č. 501/173 s výmerou 9 m² v k. ú. Južné Mesto. Parcely č. 501/411 a č. 501/412 sú súčasťou cestného telesa a prístupnej zelene – so zámenou **nesúhlasíme**. Na parc. č. 501/173 sa nachádza zeleň – so zámenou **súhlasíme**.

Mestská časť Košice – Západ – po preskúmaní predložených dokladov a danej lokality **súhlasí** za predpokladu, že navrhovaná zámena je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a dlhodobými rozvojovými zámermi mesta a prispeje k racionálnemu usporiadaniu vlastníckych vzťahov. Keďže ide o pozemky evidované v reg. E KN, realizácia zámeny musí byť podmienená jednoznačným preukázaním ich identifikácie, právnej spôsobilosti na prevod a zabezpečením súladu so zákonom č. 162/1995 Z. z.

Súhlas so zámenou sa vydáva za podmienky, že hodnota zamieňaných pozemkov bude preukázaná znaleckými posudkami a v prípade zistenia hodnotového nepomeru v neprospech mesta Košice, bude tento rozdiel finančne vyrovnaný zo strany žiadateľa.

Mestská časť Košice – Juh – pozemky na parcelách C KN č. 501/411, 501/412 a 501/173 v k. ú. Južné Mesto vo vlastníctve mesta sú v užívaní spoločnosti DATACOM s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy č. 2019002384 s mestom Košice zo dňa 20.12.2019 za účelom výstavby plánovaného logistického centra. Pozemky na parc. E KN č. 133/25, 133/503 v k. ú. Krásna vo vlastníctve spol. Cassovia Discovery Park s.r.o. sa nachádza časť komunikácie Ukrajinská, časť chodníka a prístupnej zelene. K zámene predmetných pozemkov **nie sú námietky**.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 15.07.2026 odporučila prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spol. Cassovia Discovery Park s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa s finančným vyrovnaním 1 128,04 € v prospech mesta Košice a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu. Žiadateľ s finančným vyrovnaním 1 128,04 € súhlasil.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh, alebo ak účelom zámeny je sceľovanie rozdrobených pozemkov v zmysle § 72 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice.

Košice, 26.8.2026

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové MMK

Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Prevod pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spoločnosťou Cassovia Discovery Park, s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	Cassovia Discovery Park, s.r.o.
1. Katastrálne územie:	Terasa, Južné Mesto	Krásna
2. Parcelné čísla:	časti p. EKN č. 6558/1, 6558/2, 6559/1, 6559/2, 6559/3, 6559/4, 6560/1, 501/173 a parkovisko	EKN č. 3-133/25 a 3-133/503
3. Výmera na zámenu:	721 m ² (712+9)	822 m ² (27+795)
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA MK:	odporúča zámenu pozemkov v k. ú. Krásna, Terasa a Južné Mesto – p.č. 501/173 a <u>neodporúča</u> zámenu pozemkov par. č. 501/411 a 501/412 v k.ú. Južné Mesto, v k. ú. Poľov a Severné Mesto	
- Oddelenie dopravy:	odporúča zámenu pozemkov v zmysle Odd. ÚHA	
- MČ Košice - Západ	odporúča zámenu pozemkov	
- MČ Košice - Juh	nemá námietky k záмене pozemkov	
- Mestské zastupiteľstvo v Košiciach dňa 30.6.2026:	schválilo spôsob prevodu pozemkov formou zámeny v k. ú. Terasa, Južné Mesto a Krásna medzi mestom Košice a spol. Cassovia Discovery Park s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
5. Cena podľa ZP č. 33/2026 zo dňa 11.7.2026 znalkyňa Ing. Beáta Serbinová:	93 093,87 €, (102,40 a 32,80 €/m ² a spevnená a asfaltová plocha a obrubníky v sume 19 889,87 €)	92 365,83 €, (35,14 a 114,99 €/m ²)
6. Náklady na ZP:	400,- €	
7. Cena v súlade so Štatútom mesta Košice:	93 493,87 €	92 365,83 €
8. Rozdiel v cene pozemkov	1 128,04 €	finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice
9. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 15.7.2026:	1 128,04 €	finančné vyrovnanie v prospech mesta Košice