



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemku v k. ú. Košická Nová Ves za účelom realizácie stavby: „Zdoba – hrubé terénne úpravy“ pre VEDOS Kechnec, s. r. o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	14. 03. 2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/11267	
Uznesenie	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

- uzatvorenie trojstrannej zmluvy medzi prenajímateľom (Mesto Košice), nájomcom (Mestské lesy Košice a. s.) a podnájomcom (VEDOS Kechnec, s.r.o.)

- prenájom pozemku registra E KN :

časť parc. č. 2149/1 - lesný pozemok o výmere 1 203 974 m²

(GP boli novovytvorené parc. C KN č. 1107/60 o výmere 93 237 m²

C KN č. 1107/61 o výmere 83 m²

Spolu: 93 320 m²)

katastrálne územie: Košická Nová Ves

LV č.: 1050

výmera na prenájom: spolu 93 320 m²

účel nájmu: realizácie stavby „Zdoba – hrubé terénne úpravy na pozemku
v k. ú. Košická Nová Ves“

doba podnájmu: neurčitá

cena za prenájom: 186 640 €/rok

pre VEDOS Kechnec, s. r. o., IČO: 36 593 443, Petrovany – Vysielač 588, 082 53 Petrovany z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými je vytlačenie zeminy z prenajatých pozemkov, ktorá bude slúžiť na výstavbu násypov diaľničného telesa pri výstavbe obchvatu Košíc (R 4) (verejný záujem),

za podmienky, že VEDOS Kechnec, s. r. o.:

- uhradí mestu Košice ako prenajímateľovi nájomné vo výške 186 640 €/rok,

- uhradí náhradu za obmedzenie vlastníckych práv vo výške 34 142,01 € Mestským lesom Košice a. s. v podobe náhrady za predčasnú likvidáciu lesného porastu a náhrady za dočasné obmedzenie využitia časti lesných porastov,

- vyplatí náhradu za stratu mimoprodukčných funkcií lesov vo výške 9 596,00 € (štátu), ktorá je povinnosťou PO alebo FO, na žiadosť ktorej sa rozhodlo o ich vyňatí,

- zrealizuje technickú rekultiváciu na vlastné náklady,

- uhradí náklady za biologickú rekultiváciu realizovanú Mestskými lesmi Košice a. s. - predpokladané náklady podľa znaleckého posudku 74 900 € .

Dôvodová správa

k prenájmu pozemkov v k. ú. Košická Nová Ves za účelom realizácie stavby: „Zdoba – hrubé terénne úpravy“ pre VEDOS Kechnec, s. r. o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Žiadateľ VEDOS Kechnec, s.r.o. požiadala o prenájom pozemku, časti parcely E KN č. 2149/1 (GP boli novovytvorené parc. C KN č. 1107/60 a č. 1107/61) v k. ú. Košická Nová Ves o výmere spolu 93 320 m² za účelom realizácie stavby: Zdoba – hrubé terénne úpravy. Na tejto časti parcely plánujú terénne úpravy – ťažbu hliny, ktorá je vhodná a bude použitá do násypov diaľničného telesa cesty pri výstavbe obchvatu Košíc R4.

Pri výstavbe obchvatu Košíc (R 4) sa zistilo, že pre výstavbu násypov diaľničného telesa je potrebné značné množstvo hlavne hlín a ílov. Taktiež sa ukazuje, že prevoz kameniva na násypy z okolitých lomov spôsobuje výrazné poškodzovanie cestnej infraštruktúry ako aj nespokojnosť občanov obcí s výrazným pohybom kamiónov.

Predkladaný stavebný zámer Zdoba (k. ú. Košická Nová Ves) – hrubé terénne úpravy podstatne eliminuje vyššie uvedené problémy, nakoľko lokalita sa nachádza v tesnej blízkosti trasy obchvatu Košíc (R 4). Do násypov budú použité kvartérne hliny a íly budujúce neveľkú terénnu vyvýšeninu s miestnym názvom Kriaky v katastrálnom území Košická Nová Ves. Terénnymi úpravami firma plánuje vyťažiť 700 tis. m³ násypového materiálu.

Po vyťažení násypového materiálu bude zo strany žiadateľa vykonaná biologická a technická rekultivácia (rozprestrie sa predtým stiahnutá ornica a nanovo bude vysadený lesný porast).

Nakoľko hodnota prenajímaného majetku presahuje hodnotu 40 000 €, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov až po schválení v MR a MZ.

Majetková komisia MZ v Košiciach - na svojom zasadnutí dňa 27.02.2023 odporučila prenájom pozemkov pre VEDOS Kechnec, s. r. o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými je vyťaženie zeminy z prenajatých pozemkov, ktorá bude slúžiť na výstavbu násypov diaľničného telesa pri výstavbe obchvatu Košíc (R 4) - verejný záujem. V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je potrebné materiál predložiť na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

Stanoviská:

Mestské lesy Košice a. s. – **súhlasné** za splnenia nasledovných podmienok:

- *uzatvorenie trojstrannej zmluvy medzi prenajímateľom (Mesto Košice), nájomcom (Mestské lesy Košice a.s.) a podnájomcom (VEDOS Kechnec, s.r.o.)* Táto zmluva bude riešiť práva a povinnosti všetkých zúčastnených strán a zároveň bude podkladom pre spoločnosť VEDOS Kechnec, s.r.o. vo veci riešenia dočasného vyňatia lesného pozemku a získania oprávnení na terénne úpravy a ťažbu (zemník). Zmluva bude účinná vydaním rozhodnutia OÚ KE o dočasnom vyňatí. V prípade zamietnutia vyňatia a činnosti súvisiacich s účelom nájmu, zmluva nenadobudne účinnosť a podnájomný vzťah končí.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o dočasnom vyňatí a povolení na ťažbu bude podnájomca povinný:

Vyplatiť náhradu za stratu mimoprodukčných funkcií lesov vo výške 9 596,00 € (štátu), ktorý je povinnosťou PO alebo FO, na žiadosť ktorej sa rozhodlo o ich vyňatí.

Vyplatiť náhradu za obmedzenie vlastníckych práv vo výške 34 142,01 € (Mestu Košice, resp. Mestským lesom Košice a. s.) v podobe náhrady za predčasnú likvidáciu lesného porastu a náhrady za dočasné obmedzenie využitia časti lesných porastov.

V termíne od vyplatenia náhrad až do ukončenia ťažby zeminy a následnej technickej rekultivácii bude podnájomca povinný okrem nájomného znášať všetky náklady spojené s činnosťami (viď. nižšie).

ETAPA č. 1

- **Ťažba dreva** – po právoplatnom vyňatí prebehne ťažba drevnej hmoty zrealizovaná nájomcom (Mestské lesy Košice a. s.) na náklady spoločnosti VEDOS Kechnec, s.r.o. Tržby za drevnú hmotu prináležia nájomcovi.
- **Ťažba zeminy** – realizovaná spoločnosťou VEDOS Kechnec, s.r.o. na vlastné náklady
- **Technická rekultivácia** - realizovaná spoločnosťou VEDOS Kechnec, s.r.o. na vlastné náklady.

V čase od ukončenia technickej rekultivácie po dobu zabezpečenia kultúr bude podnájomca platiť ponížené nájomné a zároveň bude znášať všetky náklady spojené s biologickou rekultiváciou a zabezpečením kultúr.

ETAPA č. 2

- **Biologická rekultivácia** – realizovaná spoločnosťou Mestské lesy Košice, *náklady znáša podnájomca (VEDOS Kechnec, s.r.o.) a zahŕňa činnosti* : zalesnenie, doplnenie zalesnenia, hnojenie, vyžíňanie po dobu 5 rokov, ochrana proti zveri po dobu 5 rokov, výsek nežiadúcich drevín 2x za dobu zabezpečenia – *predpokladané náklady podľa znaleckého posudku 74 900 €*
- **Zabezpečenie kultúr** – činnosti realizované nájomcom, náklady znáša podnájomca (VEDOS Kechnec, s.r.o.)

Podnájomca zároveň zodpovedá za dodržiavanie všetkých legislatívnych postupov vyplývajúcich zo zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny.

Príloha: grafika

Košice, 27.02.2023

Vypracovala: Ing. Jánošíková
referát nakladania s majetkom

Špecifikácia majetku mesta Košice:

1. Žiadateľ: VEDOS Kechnec, s. r. o.
2. Katastrálne územie: Košická Nová Ves
3. Parcelné číslo : časť parc. E KN č. 2149/1, lesný pozemok o výmere 1 203 974 m²
(GP boli novovytvorené parc. C KN č. 1107/60 o výmere 93 237 m²
C KN č. 1107/61 o výmere 83 m²
Spolu: 93 320 m²)
Pozemky sú zapísané na LV mesta č. 1050
4. Celková výmera: 93 320 m²
5. Účel nájmu: realizácie stavby „Zdoba – hrubé terénne úpravy na pozemku
v k. ú. Košická Nová Ves“

Stanoviská:

Mestské lesy Košice a. s. – súhlasné za splnenia nasledovných podmienok:

- uzatvorenie trojstrannej zmluvy medzi prenajímateľom (Mesto Košice), nájomcom (Mestské lesy Košice a.s.) a podnájomcom (VEDOS Kechnec, s.r.o.) Táto zmluva bude riešiť práva a povinnosti všetkých zúčastnených strán a zároveň bude podkladom pre spoločnosť VEDOS Kechnec s.r.o. vo veci riešenia dočasného vyňatia lesného pozemku a získania oprávnení na terénne úpravy a ťažbu (zemník). Zmluva bude účinná vydaním rozhodnutia OÚ KE o dočasnom vyňatí. V prípade zamietnutia vyňatia a činnosti súvisiacich s účelom nájmu, zmluva nenadobudne účinnosť a podnájomný vzťah končí.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o dočasnom vyňatí a povolení na ťažbu bude podnájomca povinný:

Vyplatiť náhradu za stratu mimoprodukčných funkcií lesov vo výške **9 596,00 € (štátu)**, ktorý je povinnosťou PO alebo FO, na žiadosť ktorej sa rozhodlo o ich vyňatí.

Vyplatiť náhradu za obmedzenie vlastníckych práv vo výške **34 142,01 € (Mestu Košice, resp. Mestským lesom Košice a. s.)** v podobe náhrady za predčasnú likvidáciu lesného porastu a náhrady za dočasné obmedzenie využitia časti lesných porastov.

V termíne od vyplatenia náhrad až do ukončenia ťažby zeminy a následnej technickej rekultivácii bude podnájomca povinný okrem nájomného znášať všetky náklady spojené s činnosťami (viď. nižšie).

ETAPA č. 1

- **Ťažba dreva** – po právoplatnom vyňatí prebehne ťažba drevnej hmoty zrealizovaná nájomcom (Mestské lesy Košice a. s.) na náklady spoločnosti VEDOS Kechnec, s.r.o. Tržby za drevnú hmotu prináležia nájomcovi.
- **Ťažba zeminy** – realizovaná spoločnosťou VEDOS Kechnec, s.r.o. na vlastné náklady
- **Technická rekultivácia** - realizovaná spoločnosťou VEDOS Kechnec, s.r.o. na vlastné náklady.

V čase od ukončenia technickej rekultivácie po dobu zabezpečenia kultúr bude podnájomca platiť ponížené nájomné a zároveň bude znášať všetky náklady spojené s biologickou rekultiváciou a zabezpečením kultúr.

ETAPA č. 2

- **Biologická rekultivácia** – realizovaná spoločnosťou Mestské lesy Košice, *náklady znáša podnájomca (VEDOS Kechnec, s.r.o.)* a zahŕňa činnosti : zalesnenie, doplnenie zalesnenia, hnojenie, vyžíňanie po dobu 5 rokov, ochrana proti zveri po dobu 5 rokov, výsek nežiadúcich drevín 2x za dobu zabezpečenia – *predpokladané náklady podľa znaleckého posudku 74 900 €*
- **Zabezpečenie kultúr** – činnosti realizované nájomcom, náklady znáša podnájomca (VEDOS Kechnec, s.r.o.)

Podnájomca zároveň zodpovedá za dodržiavanie všetkých legislatívnych postupov vyplývajúcich zo zákona o lesoch, zákona o ochrane prírody a krajiny.