



MESTO KOŠICE

**Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva  
v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Informácia o ponuke spoločnosti CASSOVIAINVEST – CREDIT, a.s. Košice na odpredaj Areálu RYBA – ANIČKA v k.ú. Severné Mesto do vlastníctva mesta Košice	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	26.06.2025	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2025/19030	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
v súlade s §11. ods.4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

### **A. berie na vedomie**

ponuku spoločnosti CASSOVIAINVEST – CREDIT, a.s. Košice o odkúpenie nehnuteľnosti - Areálu RYBA – ANIČKA vrátane pozemkov, stavieb, príslušenstva, vonkajších úprav a technológií vo vlastníctve spoločnosti do výlučného vlastníctva Mesta Košice za navrhovanú kúpnu cenu 1 710 000 EUR + DPH s návrhom splátkového kalendára 1. splátka vo výške 20 % z kúpnej ceny splatnej pri podpise zmluvy, 30% do konca roka 2025 a 50% najneskôr do 30.06.2026, pričom DPH by mala byť pripočítaná k prvej splátke a zároveň za podmienky, aby pohľadávka predávajúceho na zaplatenie celej kúpnej ceny bola primerane zabezpečená zriadením záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti.

### **B. ž i a d a**

primátora mesta Košice

pokračovať v rokovaní o výške kúpnej ceny, splátkovom kalendári a vyrokované podmienky následne predložiť na prerokovanie resp. schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach.

## **Dôvodová správa k ponuke spoločnosti CASSOVIAINVEST – CREDIT, a.s. Košice na odpredaj Areálu RYBA – ANIČKA v k.ú. Severné Mesto do vlastníctva Mesta Košice**

V roku 2021 na XXVI. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 17. decembra 2021 bol predložený zámer odkúpenia Areálu RYBA – ANIČKA do vlastníctva mesta Košice. V danom čase nám spoločnosť ponúkala prevod kúpaliska za kúpnu cenu 1 474 175,- EUR + DPH. Uznesením č. 865 mestské zastupiteľstvo schválilo rokovanie o zámere odkúpenia predmetného areálu a zároveň žiadalo primátora rokovať o výške kúpnej ceny, splátkovom kalendári a vyrokované podmienky následne predložiť na prerokovanie resp. schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach. V tom čase k dohode nedošlo.

Nakoľko predmetný areál je naďalej pre mesto Košice zaujímavý, opätovne bola oslovená spoločnosť CASSOVIAINVEST – CREDIT, a.s. Košice o vyjadrenie k obnoveniu rokovania o nadobudnutí vyššie uvedeného areálu, predloženie aktuálnej cenovej ponuky a podmienok predaja.

Následne bola Mestu Košice doručená nová ponuka spoločnosti CASSOVIAINVEST – CREDIT, a.s. Košice na odpredaj Areálu RYBA – ANIČKA, v ktorej bola navrhnutá predajná cena nehnuteľností vo výške **1 710 000,- EUR + DPH 393 300,- EUR t.zn. 2 103 300,- EUR** s možnosťou splátkového kalendára, ktorý je nasledovný :

- **1. splátka vo výške 20 % z kúpnej ceny splatnej pri podpise zmluvy, pričom DPH by mala byť pripočítaná k prvej splátke (342 000,- € + 393 300,- €)**
- **2. splátka vo výške 30% do konca roka 2025 (513 000,- €)**
- **3. splátka vo výške 50% najneskôr do 30.06.2026 (855 000,- €)**

**Ďalšou podmienkou je, aby pohľadávka predávajúceho na zaplatenie celej kúpnej ceny bola primerane zabezpečená zriadením záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti.**

Ponúkané nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Košice I. ulica Pod Šiancom č. 5 v k.ú. Severné Mesto. V areáli sa nachádza plážové kúpalisko (bazény, úpravňa vody, sociálno-prevádzková budova, bufety), reštaurácia, jazero a priľahlé pozemky spolu s výmerou 40 565 m<sup>2</sup> v rámci oploteného areálu.

Nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti sú zapísané na :

- **LV č. 12823**
  - pozemok registra C KN parc.č. 6652 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 951 m<sup>2</sup>
  - stavba súp.č. 653, budova (reštaurácia Ryba) na parc.č. 6652
- **LV č. 14022**
  - pozemok registra CKN parc.č. 6651/4, ostatná plocha s výmerou 9 927 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8374/1, vodná plocha s výmerou 18 967 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8374/2, vodná plocha s výmerou 1 709 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8375/6, ostatná plocha s výmerou 5 155 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8375/7, ostatná plocha s výmerou 517 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8375/8, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 39 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8375/9, ostatná plocha s výmerou 3169 m<sup>2</sup>
  - pozemok registra CKN parc.č. 8375/10, ostatná plocha s výmerou 131 m<sup>2</sup>
  - stavba sociálno-prevádzková budova kúpaliska súp.č. 3041 na parcele C KN č. 8375/7

(šatne, sprchy, toalety, kancelárie, zázemie)  
- stavba bufet – súp.č. 3313 na parcele C KN č. 8375/8

- **príslušenstvo :**

- stavba úpravňa vody – strojovňa (nezapísaná na LV)
- plavecký bazén, rekreačný bazén, detský bazén, studne, chodníky, spevnené plochy, oplatenie
- strojnotechnologické zariadenie

Predmetné parcely sa nachádzajú v zastavanom území mesta Košice, kde tvoria vodné plochy a príslušné plochy areálu reštaurácie a plážového kúpaliska Ryba. Súčasne sa parcely nachádzajú v záplavovej oblasti hraníc 100-ročného povodňového plánu a v ochrannom pásme vodohospodárskeho vybavenia. V zmysle *Miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice* (ďalej len MÚSES) predmetný areál z východnej strany susedí s biokoridorom nadregionálneho významu Tok Hornádu a severozápadnej strany s mestským biocentrom regionálneho významu – Prírodný park Anička. Možnosti využitia podľa urbanistickej štúdie Anička Juh a koncept UPN mesta Košice, variant A a B sú uvedené v prílohe č. 4.

Košice 13.06.2025

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové  
referát nakladania s majetkom

Vybavuje : Švecová Zlatica