



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom časti pozemku v areáli krytej plavárne z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Tibora Szekeresa za účelom zriadenia prechodu, prejazdu a parkovania pre objekty „Byty pri plavárni“ a plánovaný bytový dom „Corner House“	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško, námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	14.12.2015	
<b>Číslo spisu</b>	A/2015/09140	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **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 a s § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

prenájom časti pozemku v areáli krytej plavárne na ul. Protifašistických bojovníkov v Košiciach:

názov nehnuteľnosti: pozemok časť parc. KN-C č. 2014/1, zastavané plochy a nádvoría

výmera na prenájom: 638 m<sup>2</sup>

katastrálne územie: Stredné mesto

LV č.: 10527

účel: realizácia a užívanie prechodu prejazdu a parkovania pre objekty „Byty pri plavárni“ a plánovaný bytový dom „Corner House“

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 11 046,- €/rok za celý predmet nájmu

pre pána Tibora Szekeresa, nar. 03.05.1981, bytom Bajzova 4, 040 01 Košice, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je realizácia časti komunikácie a parkovacích státí na prenajatom pozemku v zmysle platného Regulačného plánu Námestia Osloboditeľov z vlastných finančných prostriedkov, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti.

**Dôvodová správa k prenájmu časti pozemku v areáli krytej plavárne z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Tibora Szekeresa za účelom zriadenia prechodu, prejazdu a parkovania pre objekty „Byty pri plavárni“ a plánovaný bytový dom „Corner House“**

Pán Tibor Szekeres požiadal mesto Košice o prenájom pozemku časti parc. KN-C č. 2014/1 k. ú. Stredné mesto o výmere 638 m<sup>2</sup> za účelom zriadenia prechodu, prejazdu a parkovania pre objekty bytový dom „Byty pri plavárni“ a plánovanú výstavbu bytového domu „Corner House“, ktoré sa nachádzajú na plánovanej ulici Pri plavárni.

Pozemok parc. KN-C č. 2014/1 k. ú. Stredné mesto, ktorý tvorí areál krytej plavárne bol Zmluvou č. S-170/1993 o zverení majetku mesta do správy zverený MČ Košice – Staré mesto. Dodatkom č. 15 zo dňa 25.04.2014 bola účinnosť predmetnej zmluvy pozastavená na dobu počas realizácie stavby „IKD“, nakoľko na opačnej strane pozemku bude umiestnená meniareň. Dodatkom č. 18 zo dňa 06.07.2015 sa správa vo vzťahu k predmetnému pozemku obnovila do 30.09.2015 z dôvodu sezónneho zabezpečenia správy a prevádzky vonkajších priestorov krytej plavárne. Mestská časť Košice – Staré mesto listom zo dňa 30.09.2015 požiadala o predĺženie správy predmetnej parcely, na ktorej má uzatvorené aj podnájomné zmluvy. Pri riešení geometrického plánu na odčlenenie pozemku pod areálom krytej plavárne navrhujeme zároveň odčleniť aj pozemok pod navrhovanou prístupovou komunikáciou Pri plavárni. Takýto geometrický plán však zatiaľ nie je možné zapísať do katastra nehnuteľností nakoľko na uvedenej parcele je plomba.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 688 zo dňa 17.06.2013 bol schválený prevod pozemkov registra KN-C časť parc. č. 2014/1 (novovytvorená parc. č. 2014/29) o výmere 217 m<sup>2</sup> a parc. č. 2014/6 o výmere 117 m<sup>2</sup> k. ú. Stredné mesto pre p. Tibora Szekeresa z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým bolo užívanie jedinej prístupovej komunikácie k nehnuteľnosti vo vlastníctve p. Tibora Szekeresa - parc. KN-C č. 2014/26 a 2014/27. Súčasným vlastníkom pozemkov parciel KN – C č. 2014/6 a 2014/29 k. ú. Stredné mesto je v zmysle LV č. 11646 p. Tibor Szekeres v podiele 1/5 a p. Martin Karkošiak v podiele 4/5. Vlastníkom ďalších parciel KN-C č. 1987/5, 2014/26 a 2014/27 k. ú. Stredné mesto je v zmysle LV č. 11690 spoločnosť MT Building s.r.o., v ktorej jednom zo spoločníkov je p. Tibor Szekeres.

Stavebný úrad dňa 10.04.2015 vydal rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný objekt CORNER HOUSE, Pri plavárni, Košice“, ktorá má byť umiestnená na pozemkoch parcelách č. 2014/28, 2014/29, 2014/6 a 2014/1 k. ú. Stredné mesto. Pozemky parcely č. 2014/29 o výmere 217 m<sup>2</sup> a 2014/6 o výmere 117 m<sup>2</sup> (rozčlenená na parc. č. 2014/6 o výmere 84 m<sup>2</sup> a na parc. č. 2014/28 o výmere 33 m<sup>2</sup>) boli však predané z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým podľa uznesenia č. 688 bolo užívanie jedinej prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam vo vlastníctve p. Tibora Szekeresa a nie za účelom výstavby polyfunkčného objektu.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 638 m<sup>2</sup> je podľa znaleckého posudku v tejto lokalite 110 456,94 EUR, čo je hodnota vyššia ako 40 000,- EUR, 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 zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. Tento prenájom je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, že žiadateľ zrealizuje na prenajatom pozemku časť komunikácie a parkovacie státi v zmysle platného Regulačného plánu námestia Osloboditeľov z vlastných finančných prostriedkov, ktoré budú slúžiť širokej verejnosti. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje mestské

zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Stanovisko Referátu Útvaru hlavného architekta mesta Košice: Predložený návrh riešenia parkovacích státí je v súlade s platným Regulačným plánom námestia Osloboditeľov, podľa ktorého je navrhované investorom zrealizovať 11 parkovacích státí v definitívnej polohe I. etapy navrhovanej prístupovej komunikácie ulice Pri plavárni. Po dostavbe ulice Pri plavárni s napojením na križovatku pri areáli Eurobus budú investorom zrealizované parkoviská slúžiť aj pre parkovanie návštevníkov mestskej plavárne. Z uvedených dôvodov je možné z územno-plánovacieho a dopravného hľadiska akceptovať návrh investora prenajať si predmetnú časť pozemku parc. č. 2014/1 za účelom výstavby parkoviska dočasne sprístupneného z parkoviska McDonald's.

Stanovisko referátu dopravy: Voči prenájomu predmetného pozemku za účelom výstavby parkoviska (ktoré v budúcnosti bude slúžiť ako verejné aj pre návštevníkov mestskej plavárne) nemajú námietky.

Stanovisko referátu projektov EU: Bolo vyžiadané stanovisko Riadiaceho orgánu MDVARR, ktoré žiadosť o prenájom pozemku súkromnému investorovi za účelom vybudovania komunikácie a parkovacích státí zobralo na vedomie a odporučilo zvážiť celkový možný vplyv realizácie projektu na stavby IKD.

Stanovisko MČ Košice – Staré mesto: Uznesením č. 33 zo dňa 11.03.2015 neschválili predmetný prenájom.

Dňa 7.10.2015 bolo mestu Košice doručené vyjadrenie spoločnosti GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o. k vyššie uvedenému uzneseniu, ktoré v prílohe prikladáme.

Porada primátora odporučila predmetný prenájom pozemku predložiť na rokovanie MZ.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 09.11.2015 odporučila výšku nájmu 11 046,- €/rok za celú prenajatú výmeru a odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

#### Prílohy

Vyjadrenie spoločnosti GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o. k uzneseniu mestskej časti  
Situácia

Košice, 24.11. 2015

Vypracovala : Ing. Vargová  
referát nakladania s majetkom

**Prenájom časti pozemku v areáli krytej plavárne z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Tibora Szekeresa za účelom zriadenia prechodu, prejazdu a parkovania pre objekty „Byty pri plavárni“ a plánovaný bytový dom „Corner House“**

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Žiadateľ:                       | Tibor Szekeres  |
| 2. Katastrálne územie:             | Stredné mesto   |
| 3. Pozemok parc. č.:               | časť parc. KN-C č. 2014/1                                       |
| 4. Výmera na prenájom:             | 638 m <sup>2</sup>  |
| 5. Stanoviská:                     |   |
| - referát ÚHA mesta Košice         | akceptuje návrh   |
| - referát dopravy                  | nemá námietky   |
| - referát projektov EÚ             | Riadiaci orgán MDVARR zbral žiadosť o prenájme na vedomie       |
| - MČ Košice – Staré mesto          | Uznesením č. 33/3 zo dňa 11.03.2015 neschválil prenájom         |
| - porada primátora                 | odporučila predmetný prenájom pozemku predložiť na rokovanie MZ |
| - majetková komisia MZ v Košiciach | odporučila materiál predložiť na rokovanie MR a MZ              |
| 6. Doba nájmu:                     | neurčitá  |
| 7. Výška nájmu:                    | 11 046,- €/rok (17,313 €/m <sup>2</sup> /rok)                   |