



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Prenájom pozemkov v k.ú. Južné mesto na dobu určitú pre CASSOSPORT s .r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
<b>Predkladá</b>	JUDr. Martin Petruško, námestník primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	27. 2. 2017	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2017/03153	
<b>Uznesenie</b>	MZ	MR

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 6 ods. 2 písm. b) a v súlade s § 29 ods. 1 písm. „m“ Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

1. a) prenájom pozemkov registra C KN v k.ú. Južné mesto zapísaných na LV č. 11650:

- parc. č.: 501/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5553m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 292m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 533m<sup>2</sup>
- parc. č.: 501/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 807m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/28, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 969m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/29, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 735m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/30, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 374m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/31, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 83m<sup>2</sup>
- parc. č.: 501/33, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/384, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 262m<sup>2</sup>
- parc. č.: 501/385, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 55m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/386, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 629m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 714m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/388, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1177m<sup>2</sup>
- časť parc. č.: 501/389, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 949m<sup>2</sup>

b) prenájom pozemku registra C KN parcely v k.ú. Južné mesto zapísanej na LV č. 3306 parc.č. : 501/38, druh pozemku zastavané plochy nádvoria o výmere 35 m<sup>2</sup>

k. ú	Južné mesto
účel	majetkovo právne vysporiadanie pozemku pod halou č. súp.: 3004 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 501/23 a realizácia jej rekonštrukcie a modernizácie
dobu nájmu	určitá 30 rokov
cena za prenájom	1 €/rok za celý predmet nájmu

pre obchodnú spoločnosť CASSOSPORT, s.r.o., IČO: 46 372 806, so sídlom Pri prachárni 11, 040 11 Košice z dôvodov hodných osobitného zreteľa (§9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.), ktorým je verejný záujem na podpore rozvoja športu v meste, vytvorenie podmienok v súlade s Konceptiou rozvoja športu mesta Košice na roky 2015 – 2020. Zmodernizovaná hala spoločne s Košickou futbalovou arénou vytvorí multifunkčný komplex, funkčne ho doplní a zároveň vytvorí dôstojné zázemie nielen pre profesionálne tímy hrajúce loptové hry, deti a mládež košických škôl, ale aj obyvateľov mesta, pričom počet hodín bezodplatne poskytnutých na zabezpečenie výchovy detí a mládeže na športové činnosti, bude predmetom samostatnej dohody.

2. uzatvorenie dohody o splátkovom kalendári s obchodnou spoločnosťou CASSOSPORT, s.r.o. na istinu 42 200 € s príslušenstvom za užívanie pozemku pod halou bez právneho titulu za roky 2015 a 2016 s dobou splácania 10 rokov v pravidelných ročných splátkach najmenej 5 000 €

## Dôvodová správa

k prenájmu pozemkov v k.ú. Južné mesto na dobu určitú pre CASSOSPORT s .r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Obchodná spoločnosť CASSOSPORT s.r.o. je vlastníkom budovy, č. súp. 3004 – Haly Cassosport, (ďalej len hala), ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve mesta Košice registra C KN parc. č. 501/23 k.ú. Južné mesto.

Hala je multifunkčným objektom určeným pre šport, rekreáciu a kultúrne podujatia a je situovaný v tesnej blízkosti plánovanej výstavby Košickej futbalovej arény.

Keďže hala v súčasnosti nevyhovuje vybavením ani priestorom potrebám extraligových domácich ani zahraničných zápasov vo volejbale, basketbale ani hádzanej, vlastník haly plánuje realizáciu investičného zámeru, ktorý predpokladá modernizáciu a rekonštrukciu haly. Zmodernizovaná hala by spoločne s Košickou futbalovou arénou vytvorila multifunkčný komplex a funkčne by doplnila areál Košickej futbalovej arény. Súčasne vlastník haly ponúka mestu uzatvorenie dohody, na základe ktorej by priestory haly boli využívané pre potreby základných škôl a pre účely realizácie projektu Školskej športovej ligy, spolupráce na projekte Európsky olympijský festival mládeže 2021, čo je v súlade s Koncepciou rozvoja športu v mesta na roky 2015 - 2020.

Z vyššie uvedených dôvodov, ako i z dôvodu, že modernizáciu haly vlastník plánuje z finančných prostriedkov štátneho rozpočtu a z rozpočtu Európskej únie, požiadal mesto Košice ako vlastníka pozemkov o ich prenájom na dobu určitú 30 rokov z dôvodov hodných osobitného zreteľa za symbolické nájomné 1€/rok a to nie len pod halou, ale aj v jej okolí.

Ide o pozemky registra C KN parc. č.:

- 501/23 o výmere 5 553m<sup>2</sup> (pozemok pod halou 3,80 €/m<sup>2</sup>/rok)
- 501/25 o výmere 292m<sup>2</sup> (pozemky priľahlé 3,73 €/m<sup>2</sup>/rok)
- 501/26 o výmere 533m<sup>2</sup>
- 501/27 o výmere 807m<sup>2</sup>
- 501/28 o výmere 969m<sup>2</sup>
- 501/29 o výmere 735m<sup>2</sup>
- 501/30 o výmere 374m<sup>2</sup>
- 501/31 o výmere 83m<sup>2</sup>
- 501/33 o výmere 6m<sup>2</sup>
- 501/35 o výmere 49m<sup>2</sup>
- 501/38 o výmere 35m<sup>2</sup>
- 501/384 o výmere 632m<sup>2</sup>
- 501/385 o výmere 55m<sup>2</sup>
- 501/386 o výmere 629m<sup>2</sup>
- 501/387 o výmere 714m<sup>2</sup>
- 501/388 o výmere 1 177m<sup>2</sup>
- 501/389 o výmere 949m<sup>2</sup>

---

Spolu	13 592m <sup>2</sup>
-------	----------------------

V zmysle ZP č. 17/2014 zo dňa 28.3.2014 bola cena prenájmu pozemku za m<sup>2</sup>/rok stanovená vo výške 3,80 €/m<sup>2</sup>, tzn. výška nájmu za pozemok pod halou je 21 100 €/rok.

V zmysle ZP č. 7/2017 zo dňa 25.1.2017 bola cena prenájmu nezastavaných pozemkov stanovená vo výške 3,734 €/m<sup>2</sup>, tzn. výška nájmu za príľahlé pozemky je 30 017,62 €/rok.

Spolu nájom v zmysle ZP za celý predmet nájmu je 51 117,62 €/rok.

Vzhľadom k skutočnosti, že pozemok pod halou nie je majetkovo právne vysporiadaný a žiadateľom je užívaný bez právneho titulu, finančná náhrada za bezdôvodné obohatenie späťne za 2 roky je vo výške 42 200 €. Na základe uvedeného bude potrebné v prípade schválenia prenájmu, schváliť i uzatvorenie dohody o splátkovom kalendári aby uznanie dlhu a podmienky splátkového kalendára boli súčasťou nájomnej zmluvy, resp. dohody, ktorá bude uzatvorená najneskôr dňom podpísania nájomnej zmluvy. V súlade s § 43 Štatútu mesta Košice je možné povoliť dlžníkovi primerané splátky len v prípade, ak poskytne primeranú záruku, že dlh splatí (napr. založením nehnuteľnosti, uložením hnuťnej veci, alebo finančných prostriedkov do depozitu a pod.), čo podľa vyjadrenia žiadateľa bude zabezpečené ručením konateľá.

V prípade splátkového kalendára na 10 rokov išlo by o sumu cca 53 550 €, pričom presná výška sumy závisí od určenia termínu splatnosti a počtu splátok v danom roku (výška dlžnej čiastky bola vypočítaná v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Dohoda o splátkovom kalendári podlieha v súlade so Štatútom mesta Košice schváleniu v MZ.

Súčasťou nájomnej zmluvy bude i dohoda o využívaní haly na zabezpečovanie výchovy mládeže a športových činností, ktoré sú v súlade s koncepciou rozvoja športu mesta Košice na roky 2015 – 2020, s presne špecifikovaným rozsahom a počtom hodín bezodplatne poskytovaných pre mesto a školy.

#### Stanoviská:

Mestská časť Košice – Juh

ku odpredaju pozemku pod halou a prenájmu príslušných kladných (stanovisko zo dňa 25.2.2014) aktuálne stanovisko vyžiadané

Referát dopravy

odporúča

Referát ÚHA mesta Košice

odporúča za podmienok:

*Časti parciel č. 501/25, č. 501/26, č. 501/35, ktoré sú zahrnuté do predmetu uzatvorenia nájomnej zmluvy zasahujú do stavby rozšírenia prepojovacej komunikácie na 4-pruhovú a predovšetkým do územia, kde je v zmysle ÚŠ vymedzený líniový koridor pre vedenie hlavného pešieho ťahu a verejného priestranstva so stromoradiím a cyklistickou trasou.*

*Podmienky a odporúčania pre uzatvorenie nájmu na hore uvedených troch častiach parciel, ktoré zasahujú do koridoru uličného priestoru prepojovacej komunikácie:*

- rešpektovať územie vymedzené na rozšírenie komunikácie na 4-pruhovú so stredným pásom zelene pre vedenie električkovej trate v zmysle ÚŠ (viď príloha),
- koridor vedenia hlavného pešieho ťahu, verejného priestranstva so stromoradiím a cyklistickou trasou, ktorý podľa príjmu stavby I.NP navrhovaného objektu multifunkčnej športovej dvojhalo premietnutej do katastrálnej mapy zasahuje do koridoru uličného priestoru v hore uvedenom členení chodníkov a zelene, odporúčame:
- zmluvne zaviazat' investora Cassosport s.r.o. časovým horizontom začatia realizácie stavby multifunkčnej dvojhalo s realizáciou koridoru uličného priestoru v členení v zmysle ÚŠ (viď príloha),
- zmluvne zaviazat' investora Cassosport s.r.o., že v prípade nerealizovania stavby multifunkčnej dvojhalo a možnosti realizácie koridoru uličného priestoru mestom Košice v členení v zmysle ÚŠ (viď príloha), investor odstúpi od nájomnej zmluvy na predmetných častiach parciel a nebude brániť výstavbe pešieho, cyklistického chodníka a líniového pásu zelene.

Majetková komisia MZ v Košiciach

odporučila prenájom časti pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa za 1€/rok a súčasne odporúčila predložiť materiál na zasadnutie MR a MZ

Nájom pozemkov o výmere 13 592 m<sup>2</sup> za účelom modernizácie športovej haly za vyššie uvedených podmienok podlieha v súlade s § 9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov prerokovaniu MZ v Košiciach ako nájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorým je podpora rozvoja športu v meste, vytváranie podmienok v súlade s Koncepciou rozvoja športu mesta Košice na roky 2015 – 2020 a vytvorenie dôstojného zázemia nielen pre profesionálne tímy hrajúce loptové hry, deti a mládež košických škôl, ale aj obyvateľov mesta, pričom počet hodín bezodplatne poskytnutých na zabezpečenie výchovy detí a mládeže na športové činnosti, bude predmetom samostatnej dohody.

Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila dňa 30.1.2017 predložiť na rokovanie MR a MZ v Košiciach prenájom a z dôvodov hodných osobitného zreteľa ( § 9a ods. 9 písm. c). V zmysle 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.

Prílohy: situácia  
grafická príloha

Košice, 9.2.2017

Vypracovala : JUDr. Eva Slobodníková  
oddelenie právne a majetkové  
referát nakladania s majetkom

Prenájom pozemkov v k.ú. Južné mesto na dobu určitú pre CASSOSPORT s.r.o. z dôvodov hodných osobitného zreteľa

1. Žiadateľ: CASSOSPORT s.r.o.
2. Katastrálne územie: Južné mesto
3. Parcelné číslo: parc. č. 501/23, 501/25 -31, 501/33, 501/35, 501/38, 501/384-9
4. Výmera na prenájom: 13 592 m<sup>2</sup>
5. Výška nájmu podľa ZP: 51 117,62 €/rok
6. Stanoviská:
  - Mestská časť Košice – Juh ku odpredaju pozemku pod halou a prenájomu príslušných kladné (stanovisko zo dňa 25.2.2014) aktuálne stanovisko vyžiadané
  - Referát dopravy odporúča
  - Referát ÚHA mesta Košice odporúča za podmienok:
    - Časti parciel č. 501/25, č. 501/26 , č. 501/ 35 , ktoré sú zahrnuté do predmetu uzatvorenia nájomnej zmluvy zasahujú do stavby rozšírenia prepojovacej komunikácie na 4-pruhovú a predovšetkým do územia, kde je v zmysle UŠ vymedzený líniový koridor pre vedenie hlavného pešieho ťahu a verejného priestranstva so stromoradiím a cyklistickou trasou.*
    - Podmienky a odporúčania pre uzatvorenie nájmu na hore uvedených troch častiach parciel, ktoré zasahujú do koridoru uličného priestoru prepojovacej komunikácie:*
    - *rešpektovať územie vymedzené na rozšírenie komunikácie na 4-pruhovú so stredným pásom zelene pre vedenie električkovej trate v zmysle UŠ (viď príloha),*
    - *koridor vedenia hlavného pešieho ťahu, verejného priestranstva so stromoradiím a cyklistickou trasou, ktorý podľa priemetu stavby I.NP navrhovaného objektu multifunkčnej športovej dvojhaly premietnutej do katastrálnej mapy zasahuje do koridoru uličného priestoru v hore uvedenom členení chodníkov a zelene, odporúčame:*
    - *zmluvne zaviazat' investora Cassosport s.r.o. časovým horizontom začatia realizácie stavby multifunkčnej dvojhaly s realizáciou koridoru uličného priestoru v členení v zmysle UŠ (viď príloha),*
    - *zmluvne zaviazat' investora Cassosport s.r.o., že v prípade nerealizovania stavby multifunkčnej dvojhaly a možnosti realizácie koridoru uličného priestoru mestom Košice v členení v zmysle UŠ (viď príloha), investor odstúpi od nájomnej zmluvy na predmetných častiach parciel a nebude brániť výstavbe pešieho, cyklistického chodníka a líniového pásu zelene.*
  - Majetková komisia MZ v Košiciach odporučila prenájom časti pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa za 1€/rok a súčasne odporučila predložiť materiál na zasadnutie MR.