



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	ENJOY THE RIDE, o.z.- predĺženie doby nájmu- k. ú. Grunt – „Dirty park Drábová/ Freestyle Academy“ – <b>dôvod hodný osobitného zreteľa</b>	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	oddelenie právne a majetkové	
<b>Dátum zasadnutia</b>	14.03.2023	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2023/07951	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## Návrh na uznesenie mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení nadväzujúc na § 53 ods. 2 písm. d) Štatútu mesta Košice

### **s c h v a ľ u j e**

predĺženie doby nájmu určenej v článku VI ods. 1 aktuálnej nájomnej zmluvy č. 2018001279 zo dňa 19.06.2018 (nadväzujúcej na zmluvu č. 2012000702 zo dňa 02.04.2012) uzavretej s občianskym združením ENJOY THE RIDE, Košice, Klimkovičova 34, Košice, IČO: 42 108 942 o **10 rokov odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach** z dôvodu hodného osobitného zreteľa

**Dôvod hodný osobitného zreteľa** (§9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.) vo vzťahu k predĺženiu doby nájmu spočíva v tom, že nájomca – ENJOY THE RIDE, Košice, IČO: 42 108 942 zrealizuje, bude prevádzkovať, zabezpečovať personálne obsadenie a údržbu verejno-prospešnej stavby - komplexného exteriérového tréningového priestoru s názvom „Dirty park Drábová/Freestyle Academy“ **bez nároku na rozpočet mesta Košice**, a ktorý bude slúžiť nie len na pestovanie zdravého životného štýlu a športové vyžitie obyvateľov sídliska či celého mesta., **ale aj tréning olympijskej cyklistickej disciplíny Freestyle BMX.**

## Dôvodová správa

Občianske združenie ENJOY THE RIDE, Klimkovičova 34, Košice, IČO: 42 108 942, požiadalo dňa 18.08.2022 o predĺženie doby nájmu, vyplývajúcej z nájomnej zmluvy č. 2018001279 zo dňa 19.06.2018 (nadväzujúcej na zmluvu č. 2012000702 zo dňa 02.04.2012), ktorá bola **7 rokov o 20 rokov**.

Žiadosť zdôvodnilo zámerom v rámci existujúceho cykloareálu s názvom "Dirtypark Drábová/Freestyle Academy" už okrem existujúcich podmienok pre Freestyle BMX a freestyle MTB, vybudovať aktuálne možnosti aj na trénovanie olympijskej cyklistickej disciplíny Freestyle BMX s cieľom vytvoriť ešte lepší priestor pre tréning a sústavné zdokonaľovanie sa cyklistov pod vedením slovenských i zahraničných lektorov za účelom prípravy talentovanej mládeže na majstrovská Slovenska, sveta či letnú olympiádu.

Dobu 20 rokov zdôvodňuje toho času známymi podmienkami pre získavanie finančných prostriedkov z Fondu na podporu športu na spolufinancovanie plánovanej výstavby cyklistického areálu národného významu.

Vzhľadom na skutočnosť, že obsahom žiadosti je iba rozšírenie aktivít, nie rozšírenie už existujúceho nájmu parcely KN C č.1624/524 o výmere 6209 m<sup>2</sup>, ktorý bol schválený ako dôvod osobitného zreteľa na 7 rokov od účinnosti zmluvy, t.z. do roku 2025, je nevyhnutné predĺženie doby nájmu riešiť znovu prostredníctvom schválenia mestským zastupiteľstvom, ako dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa by spočíval v tom, že nájomca – ENJOY THE RIDE, Košice, IČO: 42 108 942 zrealizuje, bude prevádzkovať, zabezpečovať personálne obsadenie a údržbu verejno-prospešnej stavby - komplexného exteriérového tréningového priestoru s názvom „Dirty park Drábová/Freestyle Academy“ bez nároku na rozpočet mesta Košice, a ktorý bude slúžiť nie len na pestovanie zdravého životného štýlu a športové vyžitie obyvateľov sídliska či celého mesta., **ale aj trénovanie olympijskej cyklistickej disciplíny Freestyle BMX.**

Pre komplexnosť je nevyhnutné uviesť, že súčasťou ustanovení pôvodnej nájomnej zmluvy č. 2018001279 je aj ustanovenie o povinnosti združenia každoročne predkladať mestu Košice analýzu príjmov a výdavkov združenia na preukázanie plnenia dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže združenie má zmluvnú možnosť vstup do areálu spoplatniť v takej výške, aby pokrylo prevádzkové náklady areálu, najmä spotrebu elektrickej energie, ostatných médií, prípadne účasť slovenských i zahraničných lektorov.

Keďže účinnosť aktuálnej nájomnej zmluvy skončí k **19.06.2025**, máme za to, že je potrebné rátať predĺženie účinnosti tejto zmluvy **od schválenia v mestskom zastupiteľstve** (teda so započítaním 2 rokov účinnosti zmluvy, ktoré ešte neuplynuli) o primeranejšiu dobu, **a to 10 rokov, teda** do roku 2033.

Oddelenie ÚHAMKE - sa vyjadrilo k zámeru občianskeho združenia stanoviskom zo dňa 22.07.2022. Zámer považuje za akceptovateľný za splnenia obvyklých podmienok (minimálny záber zelene, ochrana biokoridoru, revitalizácia zdevastovaného územia a podobne).

Súčasne sa vyjadrilo aj k projektovej dokumentácii pre územné konanie listom zo dňa 07.12.2022, v ktorom konštatovalo, že nájomcom predložená PD je nateraz z územnoplánovacieho hľadiska neakceptovateľná, ale zrejme by bola ak:

1/by bolo riešené zázemie formou lodného kontajnera, ktorú stavbu je možné chápať ako dočasnú a svojim umiestnením nadmerne nezaťažuje svoje okolie; podmienkou výstavby spevnenej plochy pre skatepark aj zázemia v kontajneroch je demontovateľnosť po uplynutí doby nájmu;

2/ objekt zázemia bude premiestnený čo najbližšie k prístupovej komunikácii tak, aby vyžadoval čo najmenšie stavebné zásahy v území biokoridoru

3/ do ďalšieho stupňa PD bude dopracovaný výpočet plošnej výmery doplnkovej funkcie športovorekreačného vyššieho vybavenia na plochách verejnej zelene a dodržaný tak súlad s regulatívmi platnej územnoplánovacej dokumentácie

4/ parkovacie stojiská budú realizované zo zatravnovacích tvární

5/ budú zachované podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na vlastnom pozemku

6/ bude zrealizovaná celková revitalizácia zdevastovaného územia tam nachádzajúceho sa biokoridoru a tiež zachovaná kontinuita biokoridoru bez celkového prerušenia spevnenými plochami.

Nájomca už niektoré z uvedených podmienok v PD pre územné konanie bol splnil (napríklad body 4/ a 6/).

V prípade schválenia mestským zastupiteľstvom budú do dodatku č. 1 k aktuálnej nájomnej zmluve č. 2018001279 zapracované všetky podmienky, uvedené v stanoviskách oddelenia ÚHAMKE zo dňa 22.07.2022 a zo dňa 07.12.2022, prípadne i ďalších, ktoré budú ku dňu spracovania dodatku k dispozícii.

Stanovisko Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP – **nebolo vyžiadané**, keďže účelom riešenia žiadosti nie je rozšírenie územia ani zmena obsahu jeho využitia, iba predĺženie účinnosti aktuálnej nájomnej zmluvy.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom rokovaní dňa 28.11.2022 **odporučila** predĺženie nájomnej zmluvy o 10 rokov odo dňa schválenia v mestskom zastupiteľstve, a teda odporučila predložiť materiál na rokovanie MR a MZ.

Mestská rada – na svojom rokovaní dňa 22.02.2023 prerokovala a odporučila predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva na schválenie.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení mesto Košice môže realizovať prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa (napr. riešenie potrieb obyvateľov mesta), o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou všetkých poslancov.

#### Prílohy:

1/ grafické spracovanie zámeru

2/ odpočet aktivít

Košice, 23.02.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové

referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Bibiána Sabolová

