



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Priamy nájom malej telocvične s príslušenstvom v objekte bývalej ZŠ Juhoslovanská 2 Košice, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Mestský klub vzpierania a silových športov Košice	
<b>Predkladá</b>	Mgr. Lucia Gurbáľová, námestníčka primátora mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie školstva	
<b>Dátum zasadnutia</b>	11.09.2025	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2025/20731	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 Štatútu mesta Košice

### **schvaľuje**

nájom malej telocvične v objekte bývalej ZŠ Juhošlovanská 2 Košice - stavba súpisné číslo 2512 na parcele č. 3655, katastrálne územie: Nové Ľahanovce, evidovaná na LV č. 2394,

**pre:** Mestský klub vzpierania a silových športov, Tolstého 156/7, 040 01 Košice,  
IČO: 35552867

- a) za ročné nájomné vo výške 1800 eur a prevádzkové náklady,
- b) na dobu neurčitú, v rozsahu 40 hodín týždenne, podľa časového rozvrhu schváleného správcom majetku,
- c) za účelom športovej činnosti detí a mládeže,

**ako dôvod hodný osobitného zreteľa** odôvodnený v súlade s § 84 ods. 1 písm. j) a § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatej nehnuteľnosti na vlastné náklady v dohodnutom rozsahu.

## **Dôvodová správa**

Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľného majetku - stavba súpisné číslo 2512 na parcele č. 3655, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Nové Ľahanovce, okres: Košice I, evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2394, a ktorý bol zverený do správy Centra voľného času, Orgovánová 5 v Košiciach na základe zmluvy č. 2014002798 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.12.2014 v znení neskorších dodatkov.

Mestský klub vzpierania a silových športov, Tolstého 156/7, 040 01 Košice, IČO: 35552867 (ďalej len „klub“) uvádza, že vzpieranie v Košiciach má vyše 60 ročnú históriu, počas ktorej sa množstvo odchovancov presadilo na celoštátnej, ale aj medzinárodnej úrovni. Košický klub vchoval účastníkov Olympijských hier, ale aj medailistov z majstrovstiev sveta, či majstrovstiev Európy. V roku 2014 sa Mestský klub vzpierania a silových športov Košice presťahoval z VŠA na Alejovej ulici do priestorov bývalej základnej školy Juhoslovanská 2, Košice. Prioritou klubu je výchova talentovanej mládeže, nielen na úrovni dvíhania činiek, ale aj na vzdelávacej úrovni. Klub taktiež spolupracuje s množstvom iných športovcov, ktorí absolvujú silovú prípravu pod ich vedením, kde tvorí základ prípravy práve vzpieranie. Kvalitnou trénerskou a organizátorskou prácou dosiahol klub veľmi dobré športové výsledky a kvalitnú reprezentáciu mesta Košice – reprezentanti SR a medailistu z medzinárodných súťaží. V roku 2012 klub organizoval MSJ do 17 rokov za účasti 250 pretekárov, a v rokoch 2015 a 2017 medzinárodný seminár rozhodcov EWF a trénerský seminár pre EWF.

Klub požiadal o nájom malej telocvične s príslušenstvom v objekte bývalej ZŠ Juhoslovanská 2 v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na dobu určitú 10 rokov, za účelom podporovať športové aktivity detí a mládeže a zabezpečenie tréningového procesu klubu. Navrhovaná výška nájmu je v žiadosti uvedená nasledovne: 1€/rok za telocvičňu a 40€/mesiac za klubovňu.

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa klub uvádza, že členovia klubu sa pravidelne zúčastňujú domácich a zahraničných súťaží, pričom klub organizuje aj majstrovské súťaže vo vzpieraní. Klub pravidelne organizuje jeden z najstarších mládežníckych turnajov vo vzpieraní Grand Prix Košice - tento rok už 43. ročník. Okrem toho organizuje aj memoriál Dr. Martina Hábera vo vzpieraní. Klub v žiadosti uvádza, že predmet nájmu v rámci predchádzajúcich zmluvných vzťahov vybavil špeciálnym vzpieračským materiálom. V telocvični je 9 vzpieračských pódíí s certifikovanými olympijskými činkami ako aj všeobecná posilňovňa v priestoroch nárad'ovne. Vybavenie telocvične klub uvádza vo výške 45 tis. eur.

Klub spolu so žiadosťou predložil aj znalecký posudok č. 66/2025 zo dňa 20.06.2025, v rámci ktorého znalec uviedol všeobecnú hodnotu nájmu telocvične vo výške 385 eur/rok.

Riaditeľka CVČ Košice vo svojom stanovisku k žiadosti uviedla, že súhlasí s prenájmom telocvične z dôvodu hodného osobitného zreteľa v rozsahu 40 hodín týždenne, v zmysle vyššie uvedených podmienok.

Minimálne nájomné za nájom telocvične do 300 m<sup>2</sup> podľa bodu D.1 ods. 3 písm. a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice, je vo výške minimálne 20€/hod. tzn. pri požadovanom rozsahu je minimálne nájomné 32000 eur ročne (20€ x 40h/týž.xcca40týž = 32000).

V tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že podľa bodu D. 1 ods. 6 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v cene nájomného podľa tejto časti D.1 je zahrnuté aj bežné užívanie servisných priestorov (napríklad prechodové chodby, šatne), ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním športového zariadenia.

Nakoľko klub v žiadosti neuvádza, že bude investovať do zhodnotenia predmetu nájmu, oddelenie školstva odporúča schváliť nájom na dobu neurčitú. Zároveň vo vzťahu k ročnej výške nájmu oddelenie školstva odporúča sumu 1800 eur/ročne, ktorú by klub platil, ak by nežiadal o hodinový nájom resp. by sa jednalo o nájom telocvične podľa bodu D. 1 ods. 4 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice - minimálna výška ročného nájomného za telocvične je 9 €/m<sup>2</sup> tzn. pri výmere telocvične 200m<sup>2</sup> by ročný nájom predstavoval sumu 1800 eur.

Podľa § 84 ods. 1 písm. j) Štatútu mesta Košice prenajať majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu možno len v nasledovných prípadoch:

- na účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb a poskytovania záujmových činností, na účely vzdelávania, športu, telovýchovy, kultúry a osvetu.

Podľa § 109 ods. 3 písm. c) Štatútu mesta Košice z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno školský majetok prenajať len výnimočne v prípade, ak účelom nájmu je poskytovanie alebo zabezpečenie športovej činnosti detí a mládeže.

Podľa § 109 ods. 4 znížiť minimálne nájomné za užívanie školského majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno len v prípadoch uvedených v odseku 3.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia [§ 9a ods. 1 až 8](#) a [10 až 14](#) je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa ustanovenie ods. 1 nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Vzhľadom na skutočnosť, že ide sa jedná o nájom telocvične z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, oddelenie školstva predkladá tento materiál na rokovanie MR a MZ v Košiciach.

Materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady v Košiciach dňa 26.08.2025.

Košice, 27.08.2025

Spracoval: Mgr. Branislav Macko, oddelenie školstva