



MESTO KOŠICE

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

<b>Názov materiálu</b>	Dlhodobý nájom pozemkov za účelom výmeny (zriadenia) niektorých prístreškov zastávok MHD a ich údržby – vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže
<b>Predkladá</b>	<b>Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice</b>
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie strategického rozvoja, Referát stratégie mobility
<b>Dátum zasadnutia</b>	27.06.2024
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2024/16935
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b> <b>MR</b>

## Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

### A. schvaľuje

vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) na nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Košice za účelom zriadenia prístreškov s nasledovnými podstatnými náležitosťami:

a) predmet nájmu – časti pozemkov vo vlastníctve mesta na 17 zastávkach MHD za účelom zriadenia 17 prístreškov, a to na nasledovných zastávkach:

1. Kalinovská – smer Tesco, Džungľa;
2. Kalinovská – smer Fábryho;
3. Fábryho – smer Kalinovská;
4. Fábryho – smer Poliklinika Východ;
5. Poliklinika Východ – smer Fábryho / Exnárova;
6. Poliklinika Východ – smer Fábryho / Zupkova;
7. Exnárova – smer Poliklinika Východ;
8. Zupkova – smer Postupimská;
9. Zupkova – smer Poliklinika Východ;
10. Postupimská – smer Darg. hrdinov, MiÚ;
11. Postupimská – smer Zupkova;
12. Dargovských hrdinov, Miestny úrad – smer Sečovská / Zelená stráň;
13. Dargovských hrdinov, Miestny úrad – smer Postupimská;
14. Dargovských hrdinov, Miestny úrad – Lingov;
15. Lingov – smer Postupimská;
16. Lingov – smer Sečovská / Zelená stráň;
17. Levočská – smer Dneperská;

b) doba trvania nájmu – 15 rokov,

c) minimálna cena za nájom – 25 € ročne,

d) nájomca bude povinný vybudovať a udržiavať prístrešky v užívaniashopnom stave v súlade s technickou špecifikáciou podľa predloženého návrhu,

e) v prípade súhlasu Národnej diaľničnej spoločnosti, akciová spoločnosť (ako správca ciest), resp. Slovenskej správy ciest (ako evidovaného správcu niektorých pozemkov vo vlastníctve SR) bude nájomca povinný vybudovať a udržiavať prístrešky aj na ďalších zastávkach MHD, a to:

1. Sečovská – smer Bosákova / Gymnázium Opatovská;
2. Priemyselná – smer Vo výmoli;
3. Vo výmoli – smer Pod Furčou;
4. Pod Furčou – smer Tesco, Džungľa / Sofijská / Kalinovská / Moňok;
5. Tepláreň – smer Kráľčica;
6. Tepláreň – smer Bukovecká;
7. Bukovecká – smer Tepláreň;
8. Bukovecká – smer Levočská,

pričom vo vzťahu k tejto povinnosti sa primerane použijú podmienky podľa písm. b)

a d) (ďalej len „osobitný zmluvný záväzok nájomcu“);

**B. súhlasí**

s tým, aby v prípade nezískania súhlasu oprávneného subjektu podľa časti A písm. e) v celom alebo čiastočnom rozsahu sa pre účely súťaže resp. predmetu zmluvy primerane zúžil rozsah osobitného zmluvného záväzku nájomcu.

## Dôvodová správa

Aktuálne platný zmluvný vzťah medzi Mestom Košice a spoločnosťou euroAWK, s.r.o. bol definovaný Zmluvou o podmienkach výstavby prístreškov na autobusových zastávkach MHD a o recipročnom umiestnení a prevádzkovaní reklamných zariadení, stavieb pre reklamu a reklamy na mestských pozemkoch zo dňa 16.09.2010 (č. 2010001000), a dodatkom č. 1 (č. 2011002600) a dodatkom č. 2 (č. 2013000462). Doba platnosti zmluvy je stanovená do 15.09.2025.

Táto zmluva obsahuje aj klauzulu, ktorá umožňuje spoločnosti oznámiť svoj záujem o pokračovanie v zmluvnom vzťahu (min. osem mesiacov pred uplynutím platnosti zmluvy, t. j. do 15.01.2025) a ak to zastupiteľstvo schváli, zmluva môže byť predĺžená o päť rokov. Spoločnosť euroAWK, s.r.o. svoj záujem o pokračovanie v zmluvnom vzťahu oznámila žiadosťou – list MK/A/2023/087010 doručený mestu dňa 01.12.2023. Ak by sa Mesto Košice rozhodlo tejto žiadosti vyhovieť a zmluva by sa predĺžila o päť rokov, znamenalo by to, že by spolupráca pokračovala v rovnakých podmienkach spolupráce ako doteraz a nedošlo by ani k vylepšeniu podmienok na čakanie cestujúcich (žiadne technické úpravy a ostali by pôvodné prístrešky na zastávkach MHD).

Súčasný prístrešok typu Hornak spoločnosti euroAWK, s.r.o. boli osadené na sídlisku Dargovských hrdinov (14 ks), na Prešovskej ceste (3 ks) a na Sečovskej (1 ks) v rokoch 2010 až 2013. Na zastávke Exnárova smer Poliklinika Východ bol ešte pred tým osadený prístrešok typu Cité Nimbus. Dodatkom č. 2 sa doplnili do správy aj prístrešky rovnakého typu, ktoré boli vybudované spolu s mimoúrovňovou križovatkou na Nižných Kapustníkoch – spolu 7 ks na Južnom nábreží a Slaneckej ulici.

Nová zmluva nebude zahŕňať prístrešok na zastávke Bukovecká smer VSS, križovatka (dnes nevyužívané autobusové stanovište, pozemok patriaci súkromnej spoločnosti), zároveň sa však navrhuje osadenie nového prístrešku na druhom stanovišti zastávky Lingov smer Dargovských hrdinov, Miestny úrad (DH8A - stanovište pre linky 17, 55, 71, 72, N5 a RA6).

Upozorňujeme, že prístrešky na zastávkach Bukovecká, Tepláreň, Sečovská a Priemyselná sú umiestnené na pozemkoch patriacich Slovenskej republike, kde je správcom SSC a prístrešky na zastávke Vo výmoli (čiastočne) a Pod Furčou sa nachádzajú na pozemkoch, kde sú viacerí súkromní vlastníci (parcela E).

Vzhľadom na to, že pretrvávajú snaha o vylepšenie súčasného stavu prístreškov, zmenil sa prístup mesta k umiestňovaniu reklamných zariadení, a zároveň aj s prihliadnutím na platnú legislatívu v oblasti nájmu mestského majetku, sa príslušné odborné útvary mesta priklonili k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže, z ktorej vzíde úspešný uchádzač, s ktorým mesto uzavrie zmluvu na nájom plôch a osadenie nových prístreškov na zastávkach, ktoré boli predmetom vyššie špecifikovanej zmluvy. Nová zmluva s víťazom súťaže by bola uzatvorená na obdobie 15 rokov. Vzhľadom na túto dobu nájmu je potrebné jej odsúhlasenie mestským zastupiteľstvom.

Predmetom nájmu súčasnej nájomnej zmluvy uzavretej medzi Mestom Košice a spoločnosťou euroAWK, s.r.o. je:

- prístrešky:
  - 17 prístreškov,
  - cena za prenájom 1 € za 1 prístrešok ročne, zároveň 1 € za 1 nosič „city light panel“ integrovaný v prístrešku,
- reklamné panely:
  - 34 billboardov,
  - cena za prenájom 166 € za 1 ks reklamného zariadenia.

V pripravovanej súťaži mienime tieto nájomy úplne oddeliť, a preto jej predmetom iba nájom prístreškov so zabudovanými reklamnými zariadeniami („citylightami“ – 1 ks na 1 prístrešok), a to aj na základe vyššie uvedeného stanoviska voči minimalizácii nájmu ostatných reklamných zariadení.

Technická špecifikácia prístreškov zohľadňuje aktuálne štandardy a zlepšuje podmienky cestujúcich pri čakaní na spoj liniek MHD. Taktiež popisuje nasledujúce parametre nových prístreškov, napr.:

- **osvetlenie prístrešku** – integrované do jeho konštrukcie, nakoľko súčasné prístrešky nie sú osvetlené a jediným zdrojom svetla v prístrešku je iba osvetlenie reklamného zariadenia,
- **informačné vitríny** – miesto, kam bude dopravca umiestňovať informácie o MHD, či cestovné poriadky,
- **farebnosť prístreškov** – vychádza zo skúseností z realizovaných podobných projektov (Modernizácia autobusových zastávok, resp. súvisiaca modernizácia električkových tratí) a so zohľadnením finančnej náročnosti realizácie farieb,
- **lavička** – integrovaná do prístrešku,
- **reklamné zariadenie** (tzv. citylight) – možné umiestniť iba na bočnú stenu prístrešku, ktorá je umiestnená ďalej od smeru prichádzajúcich vozidiel, vo výnimočných prípadoch na zadnú stenu,
- **rozmer prístrešku** – definovaný pre jednotlivé stanovišťa MHD osobitne (podľa definovanej kategórie), s prihliadnutím na frekvenciu spojov MHD a predpokladaným počtom čakajúcich.

Väčšina prístreškov je v súčasnosti osadená na samostatných betónových podstavcoch vo výrazne vyššej výškovej úrovni oproti okolitému terénu a cestujúci tak musia pri vstupe doň prekonať niekoľko schodov. Podstavce a samotné schodiská sú dnes v zlom stave, rozpadávajú sa a na mnohých miestach boli odhalené aj kovové rámy ich konštrukcie. Tento druh riešenia zároveň vytvára sťažený prístup, najmä cestujúcim s pohybovými obmedzeniami (nie je vytvorený bezbariérový prístup). Vykonanie debarierizácie bude úlohou mesta v roku 2025.

Podstatné náležitosti nového zmluvného vzťahu s víťazom obchodnej verejnej súťaže sú definované v návrhu na uznesenie mestského zastupiteľstva.

Vzhľadom na osobitne špecifický predmet nájmu, resp. predmet zmluvy vo všeobecnosti (ktorý je spojený s ďalším radom povinností nájomcu – zrealizovať a dlhodobo udržiavať prístrešky MHD) máme za to, že zásady hospodárenia s majetkom mesta (Štatút mesta Košice vrátane prílohy č. 4) v tomto prípade neurčuje explicitne minimálnu výšku nájomného. Zároveň

ani zákon o majetku obcí v prípade obchodnej verejnej súťaže neurčuje povinnosť mať určenú minimálnu výšku nájomného. Z tohto dôvodu – prihliadajúc na doterajší zmluvný vzťah (ročný nájom za 1 €/prístrešok), resp. na iné obdobné nájomné zmluvy navrhujeme minimálnu výšku nájomného v tej istej výške. Zároveň súťažné prostredie by malo následne vygenerovať najvýhodnejšiu ponuku pre mesto.

#### Prílohy

1. Technická špecifikácia prístreškov
2. Umiestnenie prístreškov

V Košiciach, 13.06.2024

Spracoval:

Ing. Sebastián Baran, Ing. Peter Medvid', PhD.  
Referát stratégie mobility, Odd. strategického rozvoja