



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zámena pozemkov v k.ú. Barca a Južné Mesto so spoločnosťou KERKOTHERM, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	24.02.2026	
Číslo spisu	MK/A/2026/08788	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

zámenu nehnuteľného majetku Mesta Košice IČO : 00 691 135 so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - časti pozemku registra E KN č. 7847/505, zastavaná plocha a nádvorie, ktorému v stave C KN zodpovedajú parcely č. 220/11 s výmerou 13 m² a č. 221/1 s výmerou 24 m² obidve zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Južné Mesto, LV č. 14713 v podiele 1/1 k celku formou zámeny za pozemok registra E KN č. 2-7845 orná pôda s výmerou 47 m² pod komunikáciou Barčianska v k.ú. Barca. LV č. 3886 vo vlastníctve spoločnosti KERKOTHERM, a.s. IČO : 361 890 81, sídlo Hraničná 3, 040 11 Košice v podiele 1/1 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez finančného vyrovnania.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh (§72a, ods. f) Štatútu mesta Košice).

Dôvodová správa k zámene pozemkov v k.ú. Barca a Južné Mesto so spol. pre KERKOTHERM, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 880 zo dňa 11. septembra 2025 bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta Košice - časti pozemku registra E KN č. 7847/505, zastavaná plocha a nádvorie, ktorému v stave C KN zodpovedajú parcely č. 220/11 s výmerou 13 m² a č. 221/1 s výmerou 24 m² obidve zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Južné Mesto, LV č. 14713 v podiele 1/1 k celku formou zámeny za pozemok registra E KN č. 2-7845 orná pôda s výmerou 49 m² pod komunikáciou Barčianska v k.ú. Barca. LV č. 3886 vo vlastníctve spoločnosti KERKOTHERM, a.s. v podiele 1/1 k celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh (§72a, ods. f) Štatútu mesta Košice).

Spoločnosť KERKOTHERM, a.s., ktorú zastupuje Advokátska kancelária bodnarlegal s.r.o. požiadala o zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice - časti parcely E KN č. 7847/505, ktorej v stave C KN zodpovedajú parcely č. 220/11 s výmerou 13 m² a č. 221/1 s výmerou 24 m² v k.ú. Južné Mesto za pozemok vo vlastníctve spoločnosti registra E KN č. 2-7845 s výmerou 49 m² pod komunikáciou Barčianska v k.ú. Barca.

Žiadateľ je vlastníkom výrobnobchodného areálu na Hraničnej ulici v Košiciach. Vlastní stavbu súpr.č. 1011, sklad na pozemkoch C KN č. 220/55, č.220/67 zapísané na LV č. 10775. Časť stavby sa nachádza na parcele C KN č.220/11 vo vlastníctve mesta Košice a pozemok C KN č. 221/1 sa nachádza pod komunikáciou, ktorá je vstupom do areálu spoločnosti, taktiež vo vlastníctve mesta Košice.

Geometrickým plánom č. 506/2025 zo dňa 31.10.2025 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-989/2025 dňa 10.11.2025 bolo určené vlastnícke právo k pozemkom C KN parc.č. 220/11 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m² a č.221/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m² v k.ú. Južné Mesto.

Geometrickým plánom č. 507/2025 zo dňa 31.10.2025 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-990/2025 dňa 11.11.2025 bola oddelená od parcely E KN č.2-7845, orná pôda s výmerou 49 m² (v stave C KN č.2462 – LV 0) časť novovytvorená parcela C KN č. 2462/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca. Týmto geometrickým plánom bola upravená skutočná výmera parcely z 49 m² na 47 m² a určené jej vlastnícke právo.

Oddelenie ÚHA mesta Košice z územnoplánovacieho stanoviska predmetnú zámenu odporúča. Parcela E KN č. 7845 v k.ú. Barca je súčasťou uličného koridoru miestnej cesty Barčianska ulica (komunikácia a chodník). Parcely C KN č. 220/11 a 221/1 v k.ú. Južné mesto sa nachádzajú v areáli pod časťou stavby a prístupovou komunikáciou. Zámenou pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov vo vlastníctve žiadateľa, aj pozemkov vo vlastníctve mesta Košice.

Mestská časť Košice – Barca nemá námietky k navrhovanej zámene.

Mestská časť Košice – Juh vydala stanovisko, že k navrhovanej zámene nie sú námietky.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 26.01.2026 odporúčala MR a MZ prerokovať a schváliť materiál o zámene nehnuteľností so spoločnosťou KERKOTHERM, a.s. bez finančného vyrovnania.

V zmysle Štatútu mesta Košice §72 ods.2 písm.f) je dôvodom hodným osobitného zreteľa skutočnosť, ktorým je, že prevádzaný majetok je predmetom zámeny za iný majetok, ktorý potrebuje mesto na plnenie svojich úloh.

Košice 10.02.2026

Vypracovala: Švecová Zlatica
referát nakladania s majetkom

Zámena pozemkov v k.ú. Barca a Južné Mesto so spoločnosťou Kerkotherm, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

	Mesto Košice	KERKOTHERM, a.s.
1. Katastrálne územie:	Južné Mesto	Barca
2. Parcelné číslo:	časti E KN č. 7847/505 (v stave C KN č. 220/11 a č. 221/1)	E KN č. 2-7845
3. Celková výmera do zámeny:	37 m ² (13 + 24)	47 m ²
4. Stanoviská:		
- Oddelenie ÚHA mesta Košice:	odporúča zámenu navrhovaných pozemkov	
- MČ Košice – Barca:	nemá námietky k záмене pozemkov	
- MČ Košice – Juh:	nemá námietky k navrhovanej záмене pozemkov	
5. VŠH podľa ZP č. 53/2025 zo dňa 8.12 vyhotoveného Ing. Dušanom Eperješim :	3 201,12 € t.zn. 79,76 €/m ²	3 748,72 € t.zn. 79,76 €/m ²
6. Náklady na ZP :	250,- €	
7. Minimálna cena v súlade so Štatútom mesta Košice vrátane nákladov na ZP :	3 201,12 €	
8. Finančný rozdiel :		547,- € v prospech KERKOTHERM, a.s.
9. Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 19.01.2026:	odporučila zámenu pozemkov bez finančného vyrovnania	