

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice-Krásna

K bodu programu č. 6

Na zasadnutie dňa: 17. 11. 2025

Predkladá: Ing. Peter Tomko, starosta

Spracoval: Ing. Gabriela Šimonovičová, prednostka MÚ

Dôvodová správa

Mestská časť Košice-Krásna bola oslovená spoločnosťou zastupujúcou LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s.r.o., ktorá ponúka na odpredaj parcelu č. 1683/52 vo výmere 43 m² za cenu 1 Euro. MČ Košice-Krásna je už vlastníkom parcely č. 1683/16, ktorá je priľahlá k danej parcele a je súčasťou miestnej komunikácie ulice Šuhajova ako spevnená plocha. Parcela je vyasfaltovaná a bude súčasťou miestnej komunikácie. MR a FK súhlasila s kúpou danej parcely.

Príloha: katastrálna mapa

V Košiciach-Krásnej dňa 13.11.2025

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo v Košiciach-Krásnej v zmysle zákona NR SR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších zmien a doplnkov a Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e :

V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútu mesta Košice a Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice-Krásna, par. 6 ods. 3, písm. d) schválenie ***zámeru kúpy a spôsobu kúpy***:

- a) parcela registra „C“ č. 1683/52, druh pozemku: orná pôda evidovaná na LV 5009 s veľkosťou podielu 1/1 – iná z celku o celkovej výmere 43 m²

od predávajúceho LK DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s. r. o., sídlo: Fatranská 2432/2E, 040 11 Košice-Západ, IČO: 43820646, za cenu 1,00 Euro.

Predkladateľ: Ing. Peter Tomko, starosta
Košice-Krásna 13.11.2025

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Krásna

K bodu programu č. 7

Na zasadnutie: 17. 11. 2025

Predkladá: Ing. Peter Tomko

Spracoval: Ing. Gabriela Šimonovičová

Dôvodová správa:

Mestská časť Košice-Krásna je vlastníkom parcely registra „C“ KN č.5046 a parcely č. 5053, LV 1204, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, umiestnený v zastavanom území obce, v katastrálnom území Krásna.

Mestská časť eviduje medzi súčasným nájomcom nájomnú zmluvu podpísanú a účinnú od 11. 03. 2008 s Krajským školským úradom v Košiciach, správcou budovy.

Na základe Zmluvy o prevode správy majetku štátu medzi odovzdávajúcim – Krajský školský úrad v Košiciach a preberajúcim – Spojená škola bol podpísaný Dodatok č.2 k NZ dňa 01.04.2010.

Zmluva bola uzatvorená na dobu 10 rokov, s automatickým predlžovaním vždy o ďalších 5 rokov.

Dňa 24.11.2016 došlo k zmene správcu, kde na základe darovacej zmluvy medzi darcom – Spojená škola a obdarovaným – **Mestská časť Košice-Krásna** dňom 23. 11. 2016 došlo k zmene správcu na nového vlastníka: Mestskú časť.

Dňa 26. 05. 2017 MČ Košice-Krásna uzavrela novú nájomnú zmluvu č.1/2017, ktorá svojím znením nahradila pôvodnú NZ. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu 10 rokov. V čl.VI. – Doba nájmu – bol uvedený aj bod 2 o automatickom predlžovaní, avšak v Dodatku č. 1 zo dňa 29. 07. 2022 bol tento bod v celom rozsahu vypustený. **Koniec platnosti NZ je 31. 05. 2027.**

Dodatok č.1 s našou MČ Košice-Krásna bol podpisovaný z dôvodu plánovanej modernizácie ZŠ, bez rozšírenia predmetu nájmu ani realizácie stavebných úprav. Prenajímateľ pôvodne nechcel umožniť tieto práce nájomcovi. Z toho dôvodu bol do čl. VIII. doplnený nový bod 5 v znení: „Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca súhlasí s plánovanou modernizáciou/konfiguráciou inštalovaného zariadenia, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia a s prácami, úpravami a opravou, resp. výmenou/zmenou zariadenia, ktoré sú navrhnuté v projekte vyhotovenom v 05/2021. Projekt tvorí Prílohu č.1 tohto Dodatku č.1 k Zmluve.“ V tomto dodatku boli zároveň upravené niektoré ustanovenia NZ, napríklad, že modernizácie môžu byť vykonávané iba so súhlasom prenájomcu.

V 08/2022 na základe požiadavky MČ nájomca prekladal existujúcu NN prípojku tak, aby nekolidovala s prerábkou príjazdu ku škole – išlo o náklady nájomcu.

Ročný nájom je v súčasnosti vo výške 5 747,54 Eur. Nájom sa pravidelne aktualizuje o výšku inflácie.

Z dôvodu zmeny typu technického riešenia a v súvislosti s existujúcou základňovou stanicou K4REH, ako aj s rekonštrukciou strechy na objekte nás nájomca informoval nasledovne, citujem: „... pokračovali sme v dohodnutom postupe a na mieste veci bol statik nášho dodávateľa. Výstupom z tejto obhliadky je prehlásenie statika, že návrat nášho zariadenia na budovu neodporúča z dôvodov neprimeranej finančnej náročnosti z pohľadu nutných zásahov do konštrukcií.“

Z uvedeného dôvodu navrhujeme základňovú stanicu, pôvodne umiestnenú na streche nášho objektu Pavilónu č. 1, premiestniť na úroveň terénu. Nájomca sa zaväzuje, že nebude požadovať zníženie nájomného a súhlasí s jeho aktuálnou výškou, aj keď je v tejto lokalite nad priemerom nájomov za základňové stanice.

Keďže v súčasnosti je NZ platná do 31. 05. 2027 bez možnosti predĺženia, pri umiestnení novej pozície nájomca požaduje, aby sa v rámci dodatku k nájomnej zmluve upravila **Príloha č. 1 – nové umiestnenie základňovej stanice a výmera v m2 a zazmluvnila aj nová doba nájmu – aspoň 15 rokov vzhľadom na nové technické riešenie a zvýšené náklady znášané nájomcom** (nemôže túto investíciu teraz prefinancovať a v máji 2027 následne celé zariadenie demontovať (deinštalovať).

Nájomná zmluva ako taká je aktuálna, nie je potrebné uzatvárať novú zmluvu (bola by identická s existujúcou). V rámci nového dodatku sa len zaktualizujú údaje o názve a sídle našej spoločnosti , ako aj zmena čísla parcely v objekte ZŠ podľa priloženého nákresu.

Predkladateľ: Ing. Peter Tomko, starosta
Košice-Krásna 13.11.2025

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo v Košiciach-Krásnej v zmysle zákona NR SR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení, zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších zmien a doplnkov a Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e :

v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútu mesta Košice a Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice-Krásna, par. 6 ods. 3, písm. d) zmenu čísla parcely – umiestnenia základňovej stanice zariadenia O2 s príslušenstvom podľa predloženého návrhu.

Predkladateľ: Ing. Peter Tomko, starosta
Košice-Krásna 13.11.2025