

Miestna rada Mestskej časti Košice – Nad Jazerom

Z á p i s n i c a

zo 16. riadneho zasadnutia Miestnej rady Mestskej časti Košice – Nad jazerom zo dňa 22.10.2021

Prítomní: Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka
JUDr. Martin Petruško, prednosta
PhDr. Patrik Géci, kontrolór

Členovia rady: Mgr. Bernard Berberich
PhDr. Róbert Schwarcz
Mgr. Andrea Gajdošová

Vedúci oddelení miestneho úradu: JUDr. Alena Olejárová
Ing. Marta Majtanová
Ing. Ildikó Szegedyová

Program:

1. Otvorenie zasadnutia a schválenie programu rokovania
2. Podnájom časti pozemku o výmere 5 000 m² nachádzajúci sa v rekreačnej lokalite Jazero - parcela č. 4440/1, ktorý je prenechaný do nájmu Mestskej časti Košice - Nad jazerom mestom Košice, na dobu určitú 15 rokov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť PNJ s. r. o., Trieda KVP 1, Košice, IČO: 53 423 887
3. Informácia o príprave podaní Žiadosti o NFP v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu, Prioritná os 7 – React – EÚ, Špecifický cieľ: Podpora udržateľnosti a odolnosti kultúrnych inštitúcií, kód výzvy: IROP-PO-SC77-2021-75
4. Rôzne
5. Záver

1./ Zasadnutie miestnej rady otvorila a viedla starostka Mestskej časti Košice – Nad jazerom Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová.

Za overovateľov zápisnice určila poslancov: Mgr. Bernarda Berbericha, PhDr. Róberta Schwarcz a zároveň skonštatovala, že z celkového počtu štyroch zvolených členov rady sú prítomní traja a zasadnutie je uznášaniaschopné. Ospravedlnil sa Ing. Norbert Borovský.

Program rokovania bol oznámený písomne, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a úradnej tabuli. Nikto z prítomných nemal k predloženému programu žiadne pripomienky ani dotazy. Následne starostka vyzvala o hlasovanie za tento bod.

(Hlasovanie č. 1 z prítomných 3 za 3)

Následne pani starostka doplnila program rokovania o bod 2a Návrh zmluvy o podnájme časti pozemku nachádzajúceho sa v rekreačnej lokalite Jazero v Košiciach na parcele KN-C č. 4440/1, k. ú. Jazero o výmere 5 000 m² medzi zmluvnými stranami Mestská časť Košice – Nad jazerom a PNJ s. r. o. v zastúpení Marek Benčo.

(Hlasovanie č. 2 z prítomných 3 za 3)

P. starostka skonštatovala, že program zasadnutia miestnej rady bol schválený.

2./ Podnájom časti pozemku o výmere 5 000 m² nachádzajúci sa v rekreačnej lokalite Jazero - parcela č. 4440/1, ktorý je prenechaný do nájmu Mestskej časti Košice - Nad jazerom mestom Košice, na dobu určitú 15 rokov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť PNJ s. r. o., Trieda KVP 1, Košice, IČO: 53 423 887

Materiál bol zaslaný elektronicky, bol zverejnený na webovej stránke MČ.

P. starostka uviedla, že Mestská časť Košice - Nad jazerom uzatvorila dňa 30.10.2007 s mestom Košice Nájomnú zmluvu č. 1211/2007, Dodatok č.1 dňa 19.12.2007, Dodatok č. 2 dňa 07.07.2008, Dodatok č. 3 dňa 13.11.2014 a Dodatok č. 4 dňa 07.03.2016. Na základe uvedenej zmluvy a jej dodatkov prenechalo mesto Košice mestskej časti do nájmu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v rekreačnej lokalite Jazero (pozemky, budovy, stavby, vodná plocha) za účelom **správy, údržby a zveľadenia rekreačnej lokality Jazero**: spevnenie brehov jazera, vybudovanie oddychovo-rekreačnej zóny, vybudovanie športovísk, detských ihrísk, vodných atrakcií, reštauračných a hotelových služieb, zariadení na poskytovanie športovo-rehabilitačných služieb, parkovísk a terénnych úprav, a to na dobu určitú 30 rokov od 01.11.2007.

V zmysle Dodatku č. 1, čl. VII., bodu 13, môže nájomca, t. j. mestská časť uzatvárať zmluvy o podnájme prenechaných nehnuteľností, ktoré sú v súlade s podnikateľským zámerom rekreačnej lokality Jazero na poskytovanie služieb.

Podľa § 126, ods. 1 Štatútu mesta Košice, ak mesto prenechá mestskej časti svoj majetok do nájmu alebo iného užívania, ktorý nie je správou majetku mesta, mestská časť pri nakladaní s týmto majetkom postupuje v súlade s uzavretou zmluvou, zákonom a svojimi vnútornými predpismi.

Ďalej uviedla, že mestská časť v súčasnosti zabezpečuje prevádzku rekreačnej lokality, a to: stará sa o 43 298 m² plochy (kosba a úprava terénu), budovu sociálneho zariadenia vrátane prevádzkovania bezplatných verejných toaliet, sprch, pitníkov, sklad, plavčíkareň a rozhodcovskú vežu, zvoz komunálneho a iného odpadu, dohliada na čistotu v objektoch a na pláži, zabezpečuje pravidelné rozbory vody na náklady mestskej časti. Je súčinná v spolupráci s mestom Košice a Masarykovou univerzitou v Brne na riešení problému siníc v jazere. Mestská časť zabezpečuje v rekreačnej lokalite Jazero správu štyroch dlhodobých nájomcov s občerstvením, službami a vodným lyžovaním a sprostredkovanie dodávky médií pre šiestich odberateľov - prevádzkovateľov zariadení v RL. V roku 2021 mestská časť v rekreačnej lokalite prevádzkuje sedem vlastných ihrísk - multifunkčné, volejbalové a detské ihrisko Radka, Fit

park ihrisko, ihrisko Ježko v Lesoparku a ihrisko Pirátska loď na pláži. Mestská časť zabezpečuje v letnej sezóne aj požičiavanie ležadIEL. V nasledujúcom období plánuje vybudovať promenádny chodník okolo jazera a rekonštruovať detské ihrisko Radka. Rekreačná lokalita Jazero je využívaná v súčasnosti predovšetkým sezónne, najmä v jarnom a letnom období 4 - 5 mesiacov, a to aj v závislosti od počasia.

Finančné zdroje, ktorými disponuje mestská časť nepostačujú v dostatočnej miere na budovanie ďalších oddychovo-rekreačných objektov v rekreačnej lokalite.

Na konci roka 2020 spoločnosť PNJ s. r. o., Košice informovala Mestskú časť Košice - Nad jazerom o zámere vybudovať v rekreačnej lokalite Jazero „Park Nad jazerom“.

Dňa 03.03.2021 na 15. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Nad jazerom, zástupca spoločnosti PNJ s. r. o., Košice odprezentoval projekt „Park Nad jazerom“. Informáciu o zámere vzalo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Nad jazerom na vedomie uznesením č. 121.

Dňa 21.09.2021 spoločnosť PNJ s. r. o., Košice písomne požiadala Mestskú časť Košice - Nad jazerom o podnájom pozemku na parcele č. 4440/1 o výmere 5 000 m² na dobu určitú 15 rokov za účelom uskutočnenia projektu. Predbežné náklady na projekt za obdobie rokov 2021 – 2027 sú v hodnote 536 000 €.

Projekt pozostáva z troch etáp: prvú etapu tvorí výstavba troch športovo-oddychových zón a to: Trojposchodové 3D bludisko v korunách stromov o rozlohe 486 m² vo výške 4 -13 m, 13 lanových mostíkov s rôzne náročnými prekážkami, 14 prestupných domčekov, 107 m rôznych trás rôznej náročnosti, s kapacitou 135 osôb, vhodné pre deti i dospelých, Lokal bistro s ponukou zdravého a čerstvého občerstvenia a nápojov o rozlohe 84 m², Via - požičovňa e-kolobežíek

V druhej etape v roku 2024 - 2027 bude zrealizovaná exteriérová sieťová atrakcia s rozlohou 800 m², kde pôjde o najväčšiu exteriérovú sieťovú trampolínu v rámci SR.

V tretej etape v roku 2028 - 2031 pribudne vyhliadková veža, ktorá bude vysoká 25 m. Taktiež je v pláne prevádzkovanie Zip-line Jazero, kde sa budú môcť návštevníci rekreačnej lokality previesť na lane ponad vodnú plochu jazera.

Benefitmi tohto projektu bude zveľadenie a zatraktívnenie rekreačnej lokality Jazero, vytvorenie oddychovej a relaxačnej zóny, exkluzívne atrakcie, spolupráca s predškolskými, školskými a voľnočasovými zariadeniami, organizovanie rôznych nových a tradičných kultúrno - spoločenských akcií, podpora regionálnych dodávateľov a taktiež vytvorenie nových pracovných miest. Park bude poskytovať služby pre občanov mestskej časti a mesta Košice, napr. využívanie športovo-oddychového parku pre školské, predškolské zariadenia a seniorov zadarmo určitý počet hodín v roku. V rámci vzdelávacieho procesu a edukačných aktivít bude vybudovaný náučný chodník pre deti. Park bude využívaný počas určitej doby zadarmo aj pre aktivity organizované mestskou časťou a mestom Košice. Výstavbou parku dôjde k zveľadeniu a zhodnoteniu využiteľnosti územia.

Spôsob prenajímania a určovanie minimálnej výšky nájomného stanovuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a upravuje ho aj Štatút mesta Košice. Podľa zákona č. 138/1991 môže mestská časť prenajímať majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu veci toho istého druhu alebo porovnateľné.

V zmysle Štatútu mesta Košice, príloha č. 4, písm. B3 je minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku - ostatné účely - stanovená 10 % podielom zo všeobecnej hodnoty pozemku. Podľa znaleckého posudku č. 34/2017 zo dňa 10.05.2017, vypracovaného na základe objednávky mesta Košice je hodnota obdobného pozemku na parcele č. 4440/2 - ostatné plochy 74,17 € za m² (vedľajší pozemok prenajímanej parcely č. 4440/1).

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže Mestská časť Košice - Nad jazerom realizovať priamy prenájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Navrhujeme, aby pozemok na parcele č. 4440/1 o výmere 5 000 m², nachádzajúci sa v rekreačnej lokalite Jazero, bol daný do podnájmu spoločnosti PNJ s. r. o. na dobu určitú 15 rokov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájomné vo výške 0,30 €/m²/rok počas prvých deviatich mesiacov podnájmu z dôvodu výstavby a vo výške 1,00 €/m²/rok za ostatné obdobie podnájmu, za účelom vybudovania a prevádzkovania „Parku Nad jazerom“.

V podnájomnej zmluve so spoločnosťou PNJ s. r. o., Košice, ktorá bude schválená v miestnom zastupiteľstve budú dohodnuté podmienky zmluvy.

Výstavba a prevádzkovanie „Parku Nad jazerom“ je vo verejnom záujme zveľadenia a rozvoja rekreačnej lokality Jazero. Vybudovanie oddychovo-rekreačnej zóny so zameraním na športové vyžitie, zábavu, relax, zážitok a rozvoj pohybu detí, mládeže a seniorov bude slúžiť pre širokú verejnosť.

K predloženému návrhu nemal nikto z prítomných žiadne dotazy ani pripomienky.

Uznesenie č. 67: **„Miestna rada Mestskej časti Košice - Nad jazerom podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, § 126 ods. 1 Štatútu mesta Košice, čl. 10 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice - Nad jazerom a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice - Nad jazerom a v súlade s Nájomnou zmluvou č. 1211/2007 zo dňa 30.10.2007 uzatvorenej medzi mestom Košice a Mestskou časťou Košice - Nad jazerom o d p o r ú č a Miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Košice - Nad jazerom prerokovať a schváliť podnájom časti pozemku nachádzajúceho sa v rekreačnej lokalite Jazero na parcele č. 4440/1 o výmere 5 000 m² (slovom: päťtisíc m²), ktorý je prenechaný mestom Košice do nájmu Mestskej časti Košice - Nad jazerom, pre spoločnosť PNJ s. r. o., Trieda KVP 1, Košice, IČO: 53 423 887, na dobu určitú 15 rokov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájomné vo výške 0,30 €/m²/rok (slovom tridsať centov za m²/rok) počas prvých deviatich mesiacov podnájmu z dôvodu výstavby a vo výške 1,00 €/m²/rok (slovom: jedno euro za m²/rok) za ostatné obdobie**

podnájmu, za účelom vybudovania a prevádzkovania „Parku Nad jazerom“. Výstavba a prevádzkovanie „Parku Nad jazerom“ je vo verejnom záujme zveľadenia a rozvoja rekreačnej lokality Jazero. Vybudovanie oddychovo-rekreačnej zóny so zameraním na športové vyžitie, zábavu, relax, zážitok a rozvoj pohybu detí, mládeže a seniorov bude slúžiť pre širokú verejnosť“.

(Hlasovanie č. 3 z prítomných 3 za 3)

3./ Návrh zmluvy o podnájme časti pozemku nachádzajúceho sa v rekreačnej lokalite Jazero v Košiciach na parcele KN-C č. 4440/1, k. ú. Jazero o výmere 5 000 m² medzi zmluvnými stranami Mestská časť Košice – Nad jazerom a PNJ s. r. o. v zastúpení Marek Benčo.

Materiál bol prerokovaný v legislatívno-právnej komisii, kde členovia komisie prerokovali návrh podnájomnej zmluvy, ktorú doplnili a rozšírili niektoré jej ustanovenia. Zmluva upravuje konkrétne podmienky podnájmu časti pozemku nachádzajúceho sa v RL Jazero o výmere 5000 m² za účelom vybudovania a prevádzkovania „Parku Nad jazerom“, ktorého architektonicko – urbanistická štúdia tvorí prílohu č. 1.

P. starostka uviedla, že v zmluve je presne vyprecizované, čo sa bude stavať v prvej etape a na akej ploche, za akých podmienok môže dôjsť k ukončeniu zmluvy zo strany mestskej časti. V prvej etape sa bude stavať na ploche 2097 m². Je to výstavba troch športovo-oddychových zón a to: Trojposchodové 3D bludisko v korunách stromov o rozlohe 486 m² vo výške 4 -13 m, 13 lanových mostíkov s rôzne náročnými prekážkami, 14 prestupných domčekov, 107 m rôznych trás rôznej náročnosti, s kapacitou 135 osôb, vhodné pre deti i dospelých, Lokal bistro s ponukou zdravého a čerstvého občerstvenia a nápojov o rozlohe 84 m² a Via - požičovňa e-kolobežiek. Potom sa bude realizovať 2. a 3. etapa, celý projekt má nadregionálny charakter. V zmluve sú zapracované ustanovenia, týkajúce sa možného odstúpenia od zmluvy v prípade jej porušenia zo strany podnájomcu. V zmluve sa nachádza aj ustanovenie o možnosti prehodnotenia účelu a predmetu zmluvy po 7 rokov od jej podpísania.

K predloženému návrhu nemal nikto z prítomných žiadne dotazy ani pripomienky.

Uznesenie č. 68 : „**„ Miestna rada Mestskej časti Košice – Nad jazerom o d p o r ú ě a** Miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Košice – Nad jazerom **prerokovať** Návrh zmluvy o podnájme časti pozemku nachádzajúceho sa v rekreačnej lokalite Jazero v Košiciach na parcele KN-C č. 4440/1, k. ú. Jazero o výmere 5 000 m² medzi zmluvnými stranami Mestská časť Košice – Nad jazerom a PNJ s. r. o. v zastúpení Marek Benčo. Podnájom pozemku v nájme Mestskej časti Košice – Nad jazerom sa uzatvára podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako podnájom uzatvorený z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(Hlasovanie č. 4 z prít. 3 za 3)

4./ Informácia o príprave podaní Žiadosti o NFP v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu, Prioritná os 7 – React – EÚ, Špecifický cieľ: Podpora udržateľnosti a odolnosti kultúrnych inštitúcií, kód výzvy: IROP-PO-SC77-2021-75

Materiál bol zaslaný elektronicky, bol predložený aj na 18. riadnom rokovaní Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Nad jazerom konanom dňa 22.09.2021. Miestne zastupiteľstvo materiál prerokovalo a uznesením č. 171 schválilo predloženie Žiadosti Mestskej časti Košice – Nad jazerom o nenávratný finančný príspevok a zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu „**Zvýšenie kvality poskytovaných služieb v kultúrnej inštitúcií – Kultúrne stredisko Jazero.**

P. starostka uviedla, že výkon tohto uznesenia podľa § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov pozastavila dňa 23.09.2021 z dôvodu, že uznesenie obsahuje chybný administratívny údaj o výške celkových oprávnených výdavkov projektu.

Nakoľko Mestská časť Košice – Nad jazerom **sa plánuje zapojiť do vyhlásenej výzvy**, a to predložením žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej len ŽoNFP) v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu; Prioritná os č. 7 – REACT – EU, Špecifický cieľ 7.7 Podpora udržateľnosti a odolnosti kultúrnych inštitúcií, **predkladáme miestnemu zastupiteľstvu na schválenie opravený materiál a nové uznesenie.**

K predloženému návrhu nemal nikto z prítomných žiadne dotazy ani pripomienky.

Uznesenie č. 69 : „ **Miestna rada Mestskej časti Košice – Nad jazerom** podľa § 3 ods. 5 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov **o d p o r ú ě a** Miestnemu zastupiteľstvu Mestskej časti Košice – Nad jazerom **prerokovať a schváliť**

a) predloženie Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej len ŽoNFP) oprávneným žiadateľom Mestskou časťou Košice – Nad jazerom za účelom realizácie projektu s názvom „**Zvýšenie kvality poskytovaných služieb v kultúrnej inštitúcií – Kultúrne stredisko Jazero**“ realizovaného v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu (ďalej aj IROP), na základe výzvy č. **IROP-PO7-SC77-2021-75** vo výške celkových oprávnených výdavkov projektu min. **210 000 Eur s DPH**, ktorého ciele sú v súlade s platným „Územným plánom Mesta Košice“ a platným „Programom rozvoja Mesta Košice“ a Mestskej časti Košice – Nad jazerom;

b) zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu „**Zvýšenie kvality poskytovaných služieb v kultúrnej inštitúcií – Kultúrne stredisko Jazero**“ vo výške rozdielu celkových oprávnených výdavkov projektu a žiadaného NFP v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci, t. j. vo výške min. 5% z celkových oprávnených výdavkov – min. **10 500 Eur s DPH**;

- c) zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z vlastného rozpočtu;
- d) zabezpečenie financovania prevádzky a udržateľnosti projektu minimálne 5 rokov po ukončení realizácie projektu“.

5./ Rôzne

P. starostka otvorila rozpravu, v rámci rozpravy nemal nikto žiadne dotazy ani pripomienky

6./Záver

P. starostka oznámila prítomným poslancom, že program miestneho zasadnutia miestnej rady bol vyčerpaný a vyhlásila toto zasadnutie za ukončené.

Ing. Mgr. Lenka K o v a č e v i č o v á
starostka mestskej časti

overovatelia: Mgr. Andrea Gajdošová
Mgr. Bernard Berberich

zapisovateľka: JUDr. Alena Olejárová