



**MESTSKÁ ČASŤ
KOŠICE - NAD JAZEROM**

Materiál č. 4

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Nad jazerom**

Názov materiálu	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: 53 423 687
Predkladá	Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka
Spracoval	Ing. Marta Majtanová vedúca ekonomického oddelenia Ing. Zuzana Bundžová, odborný referent správy majetku Oddelenie ekonomické
Dátum rokovania	22.10.2021
Dátum rokovania miestnej rady	22.10.2021

Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Nad jazerom

Miestne zastupiteľstvo 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

s c h v a ľ u j e

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: 53 423 687, 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.

Dôvodová správa

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.

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, spfch, pitníkov, sklad, plavčíkareň a rozhodcovskú vežu, zvoz komunálneho a iného odpadu, dohliada na čistotu v objektoch a na pláži, zabezpečuje pravidelné rozbery 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:

I. etapa

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-kolobežiek

II. etapa

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.

III. etapa

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.

Celkové financovanie projektu je plánované formou vlastných zdrojov, spolufinancovaním spoločnosťou Unipark CZ - Brno, financovaním z prevádzkového zisku, podporou z dotácií v oblasti cestovného ruchu.

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.

Spracovali: Ing. Marta Majtanová, vedúca ekonomického oddelenia
Ing. Zuzana Bundžová, odborný referent správy majetku
Oddelenie ekonomické

V Košiciach, dňa 30. septembra 2021