

Mestská časť Košice - Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zverejňuje

zámer podnájmu časti pozemku nachádzajúceho sa v rekreačnej lokalite Jazero na parcele č. 4440/1 o výmere 5000 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 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“.

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 zveladenia 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 týchto 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, spráh, 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 ležadíel. 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.

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 „Park Nad jazerom“.

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 kolobežiek

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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

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 zvel'adenia 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.

V Košiciach dňa 06. 10. 2021



Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová
starostka

Zverejnené dňa 06. 10. 2021

