



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Zníženie úhrady za podnájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti na Hlavnej ulici č. 68 v Košiciach pre spoločnosť AULA promotion o viac ako 50 % z dôvodu hodného osobitného zreteľa
Predkladá	MUDr. Renáta Lenártová, PhD. - námestníčka primátora mesta Košice
Spracovateľ	Ing. Róbert Ujpál - konateľ obchodnej spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Dátum zasadnutia	27.02.2017
Číslo spisu	
Uznesenie	MZ MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 6 odst. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

zníženie úhrady o viac ako 50 % z minimálneho nájomného určeného podľa § 8 Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice za podnájom nebytových priestorov žiadateľom, ktorý už užíva priamo susediace nebytové priestory v budove na Hlavnej č. 68 v Košiciach , a to za m.č. 01, m.č. 02, m.č. 07 až m.č. 14 nachádzajúcich sa v budove na Hlavnej č. 68 v Košiciach v trakte A v suteréne vo výmere 305,64 m², s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 43,49 m², za účelom využitia ako sklad na výšku nájomného 333,34,- € bez DPH/mesačne (t.j. 400,- € s DPH/mesačne) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Jedná sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu dlhodobého neprenajatia priestorov, ako aj z dôvodu, že spoločnosť AULA promotion s.r.o. je podnájomca susediacich nebytových priestorov.

Dôvodová správa

k podnájmu nebytových priestorov m.č. 01, m.č. 02, m.č. 07 až m.č. 14 nachádzajúceho sa v budove na Hlavnej č. 68 v Košiciach v trakte A v suteréne vo výmere 305,64 m² s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 43,49 m² v katastrálnom území Stredné mesto v Košiciach pre spoločnosť AULA promotion s.r.o. za 333,34,- € bez DPH/mesačne (t.j. 400,- € s DPH/mesačne) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností na Hlavnej č. 68 v Košiciach, evidovaných na LV č. 10527, v katastrálnom území Stredné mesto okres Košice I, obec Košice – Staré mesto, a to budovy súp. č. 37, nachádzajúcej sa na parcele č. 59, v ktorej sa nachádzajú predmetné nebytové priestory vo výmere vo výmere 305,64 m², s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 43,49 m².

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. (ďalej len „BPMK“) je nájomcom objektu na Hlavnej 68 v Košiciach na základe Nájomnej zmluvy č. 1083/2006 v znení dodatku č. 1, uzatvorenej s vlastníkom objektu Mestom Košice. Podľa článku V. ods. 5 zmluvy je oprávnený prenechať nebytové priestory v predmetnom objekte do podnájmu tretím osobám za podmienky dodržania postupu podľa Štatútu mesta Košice a Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice.

Spoločnosť AULA promotion s.r.o. doručila žiadosť o podnájom vyššie uvedených nebytových priestorov za cenu 400 € s DPH mesačne, teda za **cenu nižšiu o viac ako 50 % z minimálnej výšky nájomného**, pričom sa zaviazala zálohové platby za služby spojené s užívaním priestorov hradiť v plnej výške.

Predmetné nebytové priestory sú **neprenajaté už od 01.12.2013**, a to napriek tomu, že sú neustále ponúkané formou obchodnej verejnej súťaže. Aj keď sa minimálna cena nájmu znižovala až do výšky 50 % v súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice, a už dlhší čas sa priestory ponúkajú práve za znížené minimálne nájomné o 50 % (t.j. 558,72 €), **o nebytové priestory nebol dlhodobo prejavенý záujem**.

Priestory, o ktoré spoločnosť AULA promotion s.r.o. prejavila záujem, sú pôvodné a zastaralé, boli využívané ako zariadenie spoločného stravovania, avšak na základe vyjadrenia Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, toho času už **nevyhovuje požiadavkám ustanovených v právnych predpisoch na zriadenie spoločného stravovania**, bola by predovšetkým potreba vytvorenia samostatného vstupu tak do čistej, ako aj nečistej prevádzky, čo by bolo jednak finančne veľmi nákladné a zároveň Krajský pamiatkový úrad Košice tejto možnosti nie je naklonený. Spoločnosť AULA promotion s.r.o. má záujem priestory **využívať ako sklad prevádzky priamo susediacej s predmetnými priestormi**, pričom je podaná žiadosť o odbornú - metodickú pomoc na Krajský pamiatkový úrad Košice ohľadom možnosti vybúrania dverového otvoru v zadnej časti predmetných nebytových priestorov, čím by sa prepojili s nebytovými priestormi, ktoré už má žiadateľ v podnájme.

Spoločnosť AULA promotion, s.r.o. ako podnájomca **už užíva nebytové priestory v suteréne objektu, ktoré priamo susedia s nebytovými priestormi, o ktoré spoločnosť prejavila záujem**, a to na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 17/NZ/NP/2014, ako aj priestory nachádzajúce sa na prízemí predmetného objektu na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 30/NZ/NP/2015, pričom do už prenájatých priestorov spoločnosť AULA promotion, s.r.o. **investovala zo svojich finančných prostriedkov na zhodnotenie nebytových priestorov sumu prevyšujúcu hodnotu 100 000 Eur**, pričom takto zhodnotenú nebytovú priestory zostávajú majetkom mesta Košice.

Porada primátora zo dňa 16.01.2017 odporučila podnájom nebytových priestorov v suteréne budovy na Hlavnej 68 v Košiciach vo výmere 305,64 m² s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov vo výmere 43,49 m² pre spoločnosť AULA promotion s.r.o. s výškou úhrady nájomného 333,34,- € bez DPH/mesačne (t.j. 400,- € s DPH) za predmet podnájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 30.01.2017 odporučila postúpiť materiál: Podnájom nebytového priestoru v budove Hlavná č. 68 v Košiciach pre spoločnosť AULA promotion s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mestská rada v Košiciach dňa 09.02.2017 odporučila predložiť materiál na schválenie do Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Vzhľadom na výšku podnájmu 333,34,- € bez DPH/mesačne (t.j. 400,- € s DPH), t.j. cenu nižšiu o viac ako 50 % z minimálnej výšky nájomného, je potrebné tento podnájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a je potrebné ho predložiť na rokovanie MZ v Košiciach. V zmysle uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Jedná sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu dlhodobého neprenajatia priestorov.

Košice, 10.02.2017

Vypracoval: Mgr. Rastislav Farkaš
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.