



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Objekt bývalého kina Družba – plnenie nájomnej zmluvy - 2022	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	14.03.2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/08013	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

Nadväzujúc na § 10 ods. 1 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení zmien a doplnkov, uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021 a článok V ods. 28 nájomnej zmluvy č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022

b e r i e n a v e d o m i e

informáciu o plnení ustanovení nájomnej zmluvy č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022 spracovanú ku dňu 31.12.2022 – o stave prípravy rekonštrukcie objektu bývalého kina Družba - v predloženom znení

Informácia:

Nájomnou zmluvu č. 2022000200 účinnou od 01.02.2022 bol daný objekt bývalého kina Družba na Hronskej ulici v Košiciach a súvisiace pozemky do užívania občianskemu združeniu Chi3, IČO: 37 884 174, a to **za účelom rekonštrukcie objektu** (vrátane prípojkov médií), zariadenia a prevádzkovania multifunkčného kultúrno-spoločenského centra v objekte a na pozemku podľa architektonickej štúdie – dokumentácie pre akciu: „ZNOVUOBNOVENIE KINA DRUŽBA“ v rozsahu Investičný zámer, spracovanej Ing. arch. Martinom Drahovským, Palárikova 1, Košice, autorizovaným architektom SKA, ateliér: Tomášikova 31, 04001 Košice, zo dňa 14.5.2021, ako rámcového podkladu pre vypracovanie projektu rekonštrukcie objektu, ktorá bola odprezentovaná nájomcom prenajímateľovi, príslušnej mestskej časti i členom mestského zastupiteľstva pred uzatvorením nájomnej zmluvy.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021 písm. B/b zastupiteľstvo požiadalo primátora mesta Košice informovať každoročne mestské zastupiteľstvo o plnení časového plánu projektu.

V zmysle článku V odseku 28 zmluvy sa *nájomca zaväzuje až do právoplatnosti kola dačného resp. iného príslušného rozhodnutia informovať Mestské zastupiteľstvo v Košiciach raz ročne o priebehu rekonštrukcie objektu a súvisiaceho okolia na rokovaní v treťom štvrtroku bežného roku. Prvýkrát túto povinnosť splní v roku 2022, pričom informáciu doručí do 31. 8. 2022.*

Vzhľadom na uzávierky posledného riadneho rokovania zastupiteľstva volebného obdobia 2018-2022 a októbrové komunálne voľby 2022 sa zdalo vhodným, aby správa bola predkladaná až novozvolenému poslaneckému zboru, a to by sa malo stať na rokovaní pripravovanom na deň 14.03.2022.

Preto bola správa nájomcu, výnimočne pre tento prípad, dopracovaná s obsahom až do 31.12.2022.

Nájomca správu doložil v prvej časti dňa 30.08.2022 a doplnenej časti 16.01.2023 v grafickej úprave, ktorá je v celom rozsahu **prílohou tohto materiálu**.

Pre komplexnosť je ale nevyhnutné dodať, že **mesto Košice vstúpilo do prípravy rekonštrukcie objektu**. A to tak, že podalo žiadosť o nenávratný finančný príspevok (ďalej len ŽoNFP) dňa 9.01.2023 pre projekt: **Predprojektová príprava na rozvoj mesta Košice**, v rámci výzvy IROP-PO7-SC76-2022-98.

Zámerom projektu je zvýšiť pripravenosť mesta Košice za účelom čerpania finančných prostriedkov z Programu Slovensko v programovom období 2021-2027. V rámci projektu plánuje spracovať projektové dokumentácie pre 2 plánované prioritné investície v území udržateľného mestského rozvoja ako súčasť integrovaných územných investícií.

Cieľom projektu je podpora prípravy pre skvalitnenie životného a prírodného prostredia mesta Košice, zvýšenie úrovne poskytovaných služieb v oblasti kultúry, zabezpečenie komplexného prístupu k obnove budov a atraktivite celého územia vrátane zlepšenia kvality života obyvateľov.

Hlavné aktivity projektu:

1. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „Znovuobnovenie kina Družba – Zníženie energetickej náročnosti“

2. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnostiach realizácie stavby Regenerácia vnútroblokového priestoru na Pasteurovom námestí v Košiciach- Juh.

Časový harmonogram: 04/2023 – 10/2023.

Rozpočet:

1/ *Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie "Znovuobnovenie kina Družba - Zníženie energetickej náročnosti" – 127 200 EUR*

2/ Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie v podrobnostiach realizácie stavby Regenerácia vnútroblokového priestoru na Pasteurovom námestí v Košiciach – 48 400 EUR.

Podanie ŽoNFP a spolufinancovanie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 4 zo dňa 11.11.2022. Podmienkou podania ŽoNFP bolo schválenie aktivity/zámeru kooperačnou radou UMR (udržateľný mestský rozvoj). **Obe uznesenia sú prílohou tohto materiálu.**

Výzva nepredpokladá/nestanovuje podmienku, aby objekt, ktorý má byť predmetom projektovej prípravy, bol „očistený“ od práv tretích osôb (nájom, podnájom a podobne).

Občianske združenia podľa podmienok vyhlásenej výzvy nemohli byť prijímateľom nenávratného finančného príspevku, a teda ani žiadateľom.

Touto skutočnosťou však došlo k narušeniu zdôvodnenia osobitného zreteľa, ktorý bol súčasťou uznesenia mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 739 zo dňa 23.09.2021, ktorým bolo schválené uzavretie nájomnej zmluvy, a ktorou bola skutočnosť, že: ***nájomca zrealizuje žiaducu investičnú činnosť z vlastných zdrojov, čím zhodnotí majetok mesta Košice a súčasne znovuobnoví objekt tak, že jeho funkčné a obsahové využitie bude plne v súlade s dlhodobou víziou mesta Košice.***

Podľa dnes dostupných informácií možno vyššie popísaným spôsobom obstaranú projektovú dokumentáciu (prípravu) **vypožičať/postúpiť** investorovi, ktorý **z vlastných zdrojov v určenej lehote** objekt zrekonštruuje tak, ako to aktuálna nájomná zmluva predpokladá.

Ak by sa táto podmienka postupom času nejako menila, resp. by realizovalo rekonštrukciu objektu samotné Mesto Košice, bolo by nevyhnutné zdôvodnenie osobitného zreteľa podstatne zmeniť, resp. nájomnú zmluvu v celom rozsahu zrušiť.

Majetková komisia - na svojom zasadnutí dňa 30.01.2023 prerušila rokovanie o informatívnej správe s odôvodnením, že členovia komisie doručia tajomníčke komisie otázky k veci samej. Do uzávierky materiálov na rokovanie mestskej rady (13.02.2023) žiadna otázka doručená nebola.

Mestská rada – na svojom zasadnutí dňa 22.02.2023 prerokovala a odporučila predložiť na zasadnutie mestského zastupiteľstva.

Košice, 23.02.2023

Spracovalo: Oddelenie právne a majetkové

referát nakladania s majetkom

Vybavuje: JUDr. Bibiána Sabolová

