

Mestská časť Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice

N á v r h

na dlhodobý nájom nebytových priestorov v Mestskej krytej plavárni spoločnosti McDonald's Slovakia, spol. s r.o.

Určené: mimoriadnemu rokovaniu Miestneho zastupiteľstva MČ KE SM
dňa 14.05.2012

Predkladá: Mgr. Lubomír Grega
starosta MČ Košice-Staré Mesto

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb.

1/ schvaľuje

a) z dôvodu **hodného osobitného zreteľa**, ktorým je skutočnosť, že spoločnosť je vlastníkom prevádzky McDonald's nachádzajúcej sa v tesnom susedstve objektu Mestská krytá plaváreň a plánuje prepojiť svoju obchodnú prevádzku s priestormi Mestskej krytej plavárne za účelom zriadenia unikátnej kaviarne McCafé, čím prispeje k zvýšeniu návštevnosti Mestskej krytej plavárne a efektívnejšiemu a hospodárnejšiemu využitiu nebytových priestorov, **priamy nájom** nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Mestskej krytej plavárni na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4, Košice, súpisné číslo 821, katastrálne územie Stredné Mesto, o celkovej výmere predmetu nájmu 251,45 m², z toho:

- nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží o výmere 216,45 m²
- časť strechy o výmere 20 m²
- časť fasády o výmere 15 m², ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Košice-Staré Mesto a časti pozemku – parcela č. 2014/4 o výmere 33,4 m², za účelom zriadenia externého sedenia, vo vlastníctve mesta Košice a v správe Mestskej časti Košice-Staré Mesto, spoločnosti McDonald's Slovakia spol. s r.o., Kráľovské údolie 1, 811 02 Bratislava, IČO: 31392229.

b) **nájom** nehnuteľností:

I. nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Košice-Staré Mesto, nachádzajúcich sa v Mestskej krytej plavárni na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4, Košice, súpisné číslo 821, katastrálne územie Stredné Mesto, o celkovej výmere predmetu nájmu 251,45 m², z toho:

- nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží o výmere 216,45 m²
- časť strechy o výmere 20 m²
- časť fasády o výmere 15 m²

II. časti pozemku – parcela č. 2014/4 o výmere 33,4 m², vo vlastníctve mesta Košice a v správe Mestskej časti Košice-Staré Mesto, za účelom zriadenia externého sedenia, a to po získaní súhlasu vlastníka mesta Košice na tento dlhodobý prenájom,

spoločnosti McDonald´s Slovakia spol. s r.o., Kráľovské údolie 1, 811 02 Bratislava, IČO: 31392229, za účelom prepojenia už existujúcej obchodnej prevádzky spoločnosti McDonald´s s priestormi Mestskej krytej plavárne a zriadenia unikátnej kaviarne McCafé, na obdobie 30 rokov za celkovú sumu 160.000,- € (slovom jednošesťdesiat tisíc Eur) na celé obdobie nájmu, ktorá bude uhradená vopred, po podpise zmluvy.

2/ splnomocňuje

starostu mestskej časti Košice-Staré Mesto na podpísanie nájomnej zmluvy so spoločnosťou McDonald´s s podmienkami podľa písmena a) a b) uznesenia

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 18.01.2012 (doručenie vykázané 13.02.2012) spoločnosť McDonald's Slovakia s.r.o., Kráľovské údolie 1, Bratislava, požiadala o odkúpenie časti nehnuteľnosti – nebytových priestorov a príslušnej výmery pozemku, a to za účelom prepojenia existujúcej obchodnej prevádzky spoločnosti McDonald's s priestormi Mestskej krytej plavárne za účelom zriadenia unikátnej kaviarne McCafé, čím by prispela k zvýšeniu návštevnosti Mestskej krytej plavárne a efektívnejšiemu a hospodárnejšiemu využitiu priestorov plavárne.

Poslanecká skupina vytvorená miestnym zastupiteľstvom za účelom prípravy kúpnej zmluvy, sa po realizovaných rokovaníach zhodla na názore, že miestnemu zastupiteľstvu neodporúči odpredaj predmetných priestorov s príslušenstvom, ale **dlhodobý** prenájom, a to na **30 rokov** s jednorazovou úhradou nájomného za celé obdobie nájmu vo výške **160.000,- €**, ktoré bude splatné vopred po podpise nájomnej zmluvy.

Miestny úrad dňa 25.04.2012 zverejnil úmysel mestskej časti priamo dlhodobo prenajať spoločnosti majetok mestskej časti, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že prepojením sa efektívnejšie zhodnotí využívanie priestorov plavárne. Úmysel bol zverejnený na webe MČ KE SM aj na úradných tabuliach v budove na Hviezdoslavovej ulici č. 7.

V súvislosti s prenájomom časti pozemku na zriadenie externého sedenia mestská časť **požiada Mesto Košice - vlastníka pozemku o súhlas na prenájom**, keďže sa jedná o dlhodobý prenájom a uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú – 30 rokov.

Súčasťou nájomnej zmluvy by mala byť aj ponuka spoločnosti McDonald's na: vyčlenenie 15 parkovacích miest v prospech mestskej časti za symbolické nájomné.

Na doplnenie je treba uviesť, že prevažnú časť predmetu nájmu tvoria 3 kancelárie, ktorých celkový ročný príjem mestskej časti z nájomného bol 6.611,03€. Dva z uvedených subjektov nájom k 29.02.2012 ukončili dohodou.