

Z á p i s n i c a

z **8. mimoriadneho** zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto, konaného dňa **14.05.2012**

Prítomní: Mgr. Ľubomír Grega - starosta mestskej časti Košice-Staré Mesto
(ďalej len MČ KE SM)
MVDr. Ján Bílek, PhD. - zástupca starostu MČ KE SM
Mgr. Karol Till – prednosta Miestneho úradu MČ KE SM
Ing. Jana Krásniková - miestna kontrolórka MČ KE SM

MUDr. Peter Beňo, MVDr. Ján Bílek, PhD., Mgr. art. Ľubica Blaškovičová, JUDr. Otto Brixl, Mária Galajdová, Ing. Pavol Hanušin, Ing. Eva Hulmečíková, Marek Korpa, Ing. Milan Kováč, Ing. Štefan Lasky, Terézia Leškaničová, MUDr. Norbert Lukán, PhD., PhDr. Anna Racková, Prof. MUDr. Oliver Rácz, CSc., Ján Šimko, Ing. Peter Šimon, JUDr. Agnesa Tokárová, Ing. Rastislav Trnka, MUDr. Ján Valko, PhD., MPH a Mgr. Ľubomír Varinský

Neprítomní – ospravedlnení: Mgr. Renáta Baníková, PhD.
Ing. Jana Lászlóová
Doc. RNDr. Pavol Matula, CSc.

Ďalší prítomní: Mária Vidová, vedúca organizačného referátu MÚ
Andrea Hudáková, organizačný referát MÚ
Dušan Greisiger, oddelenie hospodárskej správy MÚ
JUDr. Roman Pillár, poverený vedením odd. právneho, LZ a R
Ing. Viola Gáspárová, vedúca ekonomického oddelenia MÚ
JUDr. Bibiána Sabolová, vedúca majetkového referátu MÚ
Ing. Peter Lukáč, vedúci oddelenia hospodárskej správy
Ing. Vladimír Hlivák, vedúci Mestskej krytej plavárne
Jaroslav Vrábek, redakcia Korzár

P r o g r a m:

1. Otvorenie
2. Určenie overovateľov zápisniceVoľba návrhovej komisie
3. Návrh na dlhodobý nájom nebytových priestorov v Mestskej krytej plavárni spoločnosti McDonald's Slovakia, spol. s r.o.
4. Návrh projektu komisie kultúry Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto V. ročníka celomestskej tanečnej súťaže „Tanec bez hraníc“
5. Záver

K bodu č. 1/

8 mimoriadne zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto (ďalej len MiZ MČ KE SM) otvoril a viedol **Mgr. Ľubomír Grega** – starosta MČ KE SM.

Predseda júci konštatoval uznášania schopnosť miestneho zastupiteľstva. Na úvod rokovania bolo prítomných 18 poslancov, počet zasunutých kariet 19. Poslankyňa Baníková sa vopred písomne ospravedlnila z dôvodu služobnej cesty mimo mesta Košice. Poslankyňa Lászlóová sa vopred ospravedlnila z dôvodu práceneschopnosti. Poslanec Matula neúčast' na rokovaní vopred ospravedlnil z dôvodu kúpeľnej liečby.

Predsedajúci konštatoval, že program rokovania poslanci MZ dostali v písomnej forme spolu s pozvánkou vopred. Keďže sa jedná o mimoriadne zasadnutie, program nie je možné doplniť, je ale potrebné formálne ho schváliť.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **schválilo** program rokovania ako celok, teda v doručenom znení. Predsedajúci viedol rokovanie podľa schváleného programu.

K bodu č. 2/

Za overovateľov zápisnice boli určení: **Marek Korpa**
MUDr. Norbert Lukán, PhD.

K bodu č. 3/

Do **návrhovej komisie** boli navrhnutí:

Ing. Milan Kováč – za poslanecký klub SDKÚ-DS
MUDr. Peter Beňo – za poslanecký klub SMER-SD
Prof. MUDr. Oliver Rácz, CSc. - SMK-MKP

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **schválilo** navrhované zloženie návrhovej komisie, ktorá následne začala svoju činnosť.

K bodu č. 4/

Návrh na dlhodobý nájom nebytových priestorov v Mestskej krytej plavárni spoločnosti McDonald's Slovakia, spol. s r.o. bol v písomnej forme doručený vopred.

Mgr. Grega – predkladateľ. Prenájom bol schválený a odporúčaný komisiou výstavby, následne miestnou radou. Boli tam isté nezrovnalosti a potreba doplniť to, preto sme to na ostatnom zastupiteľstve stiahli z rokovania. Miestne zastupiteľstvo schválilo komisiu, ktorá mala preniesť všetky požiadavky klubov. Požiadavky, ktoré vzišli aj zo spoločného stretnutia so zástupcami McDonald's, boli potom zaslané. Spoločnosť dostala znova na výber, teda aj alternatívu predaja, aby zaplatili aj navyše rozdiel, ktorý tvorí daň. Neboli schopní zaplatiť to, preto odporučil, aby to bol dlhodobý prenájom. Aj z hľadiska ankety, ktorú sme pripravili. Je to dosť reprezentatívne, 984 ľudí sa do nej zapojilo. Časť ankety bola na našej webovej stránke, časť priamo na plavárni a v McDonald's. Priamy predaj podporilo 32,52 %, dlhodobý prenájom 56,19 % a zachovanie súčasného stavu 11,28 %. Následne komisia odporučila dlhodobý prenájom, zo siedmich členov komisie boli „za“ šiesti členovia komisie. Materiál je predložený v takom zmysle, ako ho odporučila komisia. Je pripravená aj zmluva, ktorú teraz dostali poslanci k nahliadnutiu. Samozrejme, že zmluva bude podpísaná až potom, ako sa tam zohľadnia ešte nejaké pripomienky. Je to vec právnikov, ktorí to riešia. Postupovali sme aj podľa zmluvy s mestom, kde máme prenajatý klub dôchodcov. Tuší, že zmluva má asi len dve strany, základné informácie tam musia byť. Konzultoval to aj náš právnik JUDr. Pillár so zástupcom McDonald's. Je tu prítomný, pokiaľ chcú poslanci klásť otázky. Je to ešte otvorené. Pokiaľ ešte budú pripomienky, budú sa akceptovať. Teraz ide o schválenie zámeru.

Predsedajúci otvoril **diskusiu** k tomuto bodu.

Ing. Trnka – chce sa vyjadriť k tomuto návrhu. Začal by od začiatku. Na začiatku bol stanovený nejaký cieľ, a to výmena starých hliníkových okien za plastové na Mestskej krytej plavárni, s čím sa

poslanci stotožnili, že je to potrebné. Ďalšie kroky, ktoré nasledovali v priebehu roka, alebo tri štvrté roka dozadu, boli aj starostom konzultované na niektorých komisiách. Na týchto komisiách viackrát odznelo viacerých vecí, napríklad, že žiadame (myslí, že na finančnej komisii) finančno-ekonomickú analýzu porovnania tohto projektu, napríklad formou úveru. Hovorili o ďalších veciach, o ktorých bolo potrebné rokovať s McDonald's, a aby bola predložená zmluva predrokovaná s McDonald's. Aby nenastalo to, čo sa tu teraz deje, že máme na stole 5 minút (o tom sa radšej nevyjadruje, prečo 5 minút) návrh zmluvy, o ktorej nevieme, či ju bude vlastne McDonald's akceptovať, alebo nie. Môže sa tam zmeniť plno detailov, ktoré zásadným spôsobom môžu ovplyvniť ekonomický dopad celého zámeru. Materiály boli predkladané vždy deň predtým komisii, alebo teraz na stôl, nedá sa na to ani poriadne pripraviť, prerokovať to bod po bode. To sú také tri základné chyby, ktoré sa stali v tomto celom procese prijatia tohto zámeru.

Ďalším problémom je cena, ktorú už pripomienkoval aj na komisii. Keď si to prerátame na metre štvorcové, alebo eurá na metre štvorcové, za ktoré chceme prenajať dlhodobu McDonald's-u, tak je to 2,05 €/m² na mesiac. Nevie, či naozaj je ten McDonald's jediný, alebo taký výnimočný subjekt, že by sme museli za takúto cenu, alebo ísť takto pod cenu. Nemyslí si to. To by sa vyriešilo finančno-ekonomickou analýzou, kde by sa porovnávalo s úverom, či by to nebolo výhodnejšie. A počkať, dajme tomu 5 rokov, kým ceny nehnuteľnosti začnú ísť hore, aj nájmy. To sa nestalo samozrejme. V dôvodovej správe sa píše, že celkový ročný príjem z nájomného je 6 600 € za tri kancelárie, ktoré si teraz McDonald's prenajíma od nás. Keď prerátame 160 tisíc € na rok, je to vlastne 5 333 €. Vie, dajú to dopredu, ale keď sa to preráta, aby sa to dalo porovnať, tak je to 5 333 € ročne. To znamená, že my im dáme oveľa viac štvorcových metrov za nižšiu cenu.

Nie sú splnené podmienky, keď sme teraz nahliadli do zmluvy, a ktoré sme pripomienkovali na komisii. Pán starosta povedal, že boli akceptované McDonald's-om. Jedná sa o opciiu. To sú hlavné výtky, kvôli ktorým on osobne nemôže hlasovať za tento návrh.

Ing. Hanušin – praje pekné predpoludnie. S niektorými výhradami, ktoré tu odzneli u jeho predrečníka, súhlasí. Doplní to o to, že celý materiál je nedostatočne pripravený, lebo chýbajú tam niektoré skutočnosti. Na dnešnom mimoriadnom rokovaní máme rozhodnúť o dlhodobom prenájme nebytových priestorov Mestskej krytej plavárne spoločnosti McDonald's Slovakia. V materiáli predloženom na rokovanie nie je uvedené, že mestská časť pri určení výšky nájomného postupovala v súlade s ustanovením § 9a odsek 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. že prenecháva majetok mestskej časti do dlhodobého nájmu za také nájomné, za aké sa v tom čase, a na tom mieste, obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci. Je to citát zo zákona. Znamená to, že dohodnutá cena dlhodobého nájmu je primeraná a obvyklá. Je to veľmi dôležité, ak rozhodujeme týmto spôsobom, že ideme schvaľovať dlhodobý prenájom priamym nájmom vopred určenému záujemcovi. Primeranosť a obvyklosť dohodnutej ceny dlhodobého nájmu vyplýva zo skutočnosti, že bola určená v zmysle ustanovenia § 8 Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice a zriaďovania vecných bremien na nehnuteľnom majetku mesta Košice, schváleným uznesením mestského zastupiteľstva. Pri určení celkovej ceny nájmu boli zohľadnené nasledujúce skutočnosti: výhodnosť polohy nebytového priestoru z hľadiska lokalizácie na území mesta, účel nájmu – prevádzkovanie kaviarne, servisné priestory, strecha na umiestnenie technologického zariadenia – reklamné zariadenie fasády budovy, ide o prípad hodný osobitného zreteľa.

Obvyklé a primerané ročné nájomné za všetky priestory, prenechané do prenájmu, sú v sume cca 16 488,- € ročne, za dlhodobý prenájom v trvaní 30 rokov je výška nájomného spolu v sume cca 494 640,- €. Hovorí približne preto, lebo by sa mohlo diskutovať o niektorých priestoroch, ktoré dnes nemajú charakter prevádzkových, komerčných. Ale po uvedení do prevádzky McCafé to budú prevádzkové priestory, obchodné.

V prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 9 písm c) spomínaných pravidiel, minimálne ročné nájomné ako obvyklá cena, určené podľa ust. § 8 citovaných pravidiel, je možné

znížiť aj viac ako 50 %.

Dlhodobý prenájom majetku s vopred uhradením dohodnutého nájomného je prípadom osobitného zreteľa, a preto obvyklá výška nájomného za dobu nájmu v sume 494 640,- € sa zníži na sumu 160 000,- €, t.j. o 67,66 %. Ročné nájomné je v sume 5 333,33 €. Rozdiel medzi minimálnou cenou nájmu určenou na základe pravidiel prenajímania majetku mesta dohodnutou výškou nájmu je možné považovať za cenu peňazí, ktoré nám prenajímateľ vopred uhradí v plnej výške za celú dobu nájmu do piatich dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy. Táto cena peňazí je však vysoká. Vyššia ako v prípade, ak by mestská časť dohodla dlhodobý úver z banky pri rovnakej výške finančných prostriedkov. Mestská časť nemá žiadne úvery, a preto dlhodobý úver v sume 160 tisíc € by nebol žiadnym problémom. Treba v tomto prípade však zohľadniť, že v takom prípade by nám zostali nevyužité nebytové priestory na plavárni, ktoré v súčasnom technickom stave, vzhľadom na ponuku prenájmu nebytových priestorov v blízkom okolí, sú takmer neprenajímateľné. K dohodnutej cene je potrebné pripočítať záväzok prenajímateľa o poskytnutí 15-tich parkovacích miest nachádzajúcich sa na parkovisku pri obchodnej prevádzke McDonald's za symbolickú cenu 1,- € za mesiac, záväzok podporovať charitatívne, športové a kultúrne aktivity mestskej časti v priebehu 5-tich rokov vo forme priamej a nepriamej podpory. Odhadovaná výška podpory v sume 10 tisíc €. Prepojenie prevádzky kaviarne s prevádzkou krytej plavárne, vytvorenie nových pracovných miest, technické zhodnotenie častí priestorov plavárne a z dôvodu stavebnej a funkčnej naviazanosti objektu reštaurácie McDonald's a krytej plavárne. Na základe vyššie uvedených skutočností je pripravený hlasovať za schválenie návrhu na dlhodobý prenájom nebytových priestorov krytej plavárne, avšak s podmienkou úpravy návrhu na uznesenie. Nesúhlasí s pánom starostom, že nemáme právo ako poslanci. Neformulujeme zmluvu, ani ju nebudeme podpisovať, ale máme právo na formuláciu podmienok, ktoré majú byť v zmluve, pretože my rozhodujeme o dlhodobom prenájme na 30 rokov. Toto právo, aby sme určili za akých podmienok, nám nikto nemôže zobrať. Žiada, aby výpočet ceny nájmu, ktorý pripája k diskusnému príspevku a diskusný príspevok, boli zverejnené na webovej stránke mestskej časti ako súčasť dokumentácie 8. mimoriadneho zasadnutia miestneho zastupiteľstva. Vystúpi ešte raz s návrhom na zmenu uznesenia, ale teraz dáva priestor ostatným.

Mgr. Grega – chce len dodať, že pripomienky k zmluve, ktorú pripravovali u nás na úrade, sme od McDonald's-u dostali včera. Nedalo sa to urobiť. Všetko je aj kvôli termínom, aby sme isté veci stihli. Nie je to naschvál, nie je problém doplniť to tam. Povedal, že podpíše len to, s čím budú súhlasiť poslanci.

JUDr. Tokárová – zmluvu dostalo len krátko pred rokovaním, preto ju ani poriadne nepreštudovala, ale v podstate tie pripomienky, ktoré sme mali na poslednom zasadnutí komisie, neboli akceptované. Nesúhlasili sme s jednostrannou opciou nájomcu, a tie isté podmienky sa znovu objavili. Myslí si, že je potrebné zohľadniť to, že ten nájom je veľmi výhodný a jednostranná opcia na ďalších, v podstate 50 rokov, je pre nás absolútne nevýhodná, a nemôžeme sa zaväzovať na také dlhé obdobie.

Celá zmluva je chaotická. K indexu cien – čl. III sme pripomienkovali, čo nebolo vzaté do úvahy. V bode 10. čl. III sa odvolávame na nejakú prílohu, ktorá nie je pripojená. Nevie, čo to je. Pripomienkovala parkovacie miesta do dlhodobého prenájmu, kde nie je uvedená dĺžka dlhodobého prenájmu. Ostatné veci ani nevie pripomienkovať, pretože to nedočítala.

Mgr. Grega – prosí tých, ktorí pripravovali túto zmluvu, aby vysvetlili, prečo je chaotická. Chce pripomenúť, že to všetko sú technické záležitosti. Bavme sa o zámere. Keď povieme, že to tam má byť, tak to v tej zmluve bude. Prosí tvorcov zmluvy, aby sa vyjadrili. On nie je právnik, nevie to. Všetci, ktorí sa podieľali na tej zmluve, máme tu aj z majetkového oddelenia zamestnankyňu. Dáva slovo novému právnikovi miestneho úradu p. JUDr. Pillárovi, ktorého tým zároveň, ako správne

pripomenul poslanec Hanušin, predstavuje.

JUDr. Pillár – v prvom rade by sa vyjadril k opcii, pretože bola viacerými predrečníkmi spomínaná. Opcia je stavaná tak, pokiaľ si tento článok prečítajú, že síce majú opciu po skončení základného nájmu, tých 30 rokov na 10 rokov maximálne 5 krát. Ale je tam pre nás daná podmienka, že v prípade pokiaľ nebudeme s takouto opciou súhlasiť 6 mesiacov pred skončením, či už základného nájmu 30 rokov, alebo keď budeme súhlasiť s predĺžením o ďalších 10 rokov, oznámime McDonald's-u, že nesúhlasíme s predĺžením opcie, tak táto opcia nebude. Inak povedané, táto zmluva je uzatvorená na 30 rokov a tá opcia sa nemusí ani raz uplatniť.

Ing. Hanušin – to nie je pravda, čo tvrdí.

JUDr. Pillár – je to tam dané. Je to v článku I. odsek 7, kde aj zvýraznil, že najneskôr 6 mesiacov pred tým, keď by si mohli uplatniť opciu, im oznámime, že nesúhlasíme s predĺžením, zmluva jednoducho predĺžená nebude a k opcii nedôjde.

Mgr. Grega – stačí poslankyni Tokárovej takéto vysvetlenie?

JUDr. Tokárová – 6 mesiacov pred uplynutím tejto doby ak niekto opomenie nahliadnuť, tak nič z tejto dohody nebude.

JUDr. Pillár – preto sme teraz tu, aby poslanci dali pripomienky, čo do tej zmluvy žiadajú zapracovať a do tej zmluvy to bude jednoducho zapracované. McDonald's je pomerne dosť ochotný akceptovať naše podmienky. Dá sa povedať, že táto zmluva je McDonald's-om spripomienkovaná. Pán poslanec hovoril, že nie je si istý, či to je spripomienkované. Toto je vlastne základný rámec, ktorý by sa nemal zásadne vôbec meniť. Iba tie, ktoré budú poslanci požadovať, sa zapracujú.

JUDr. Tokárová – toto je jej technická pripomienka, že ďalšia opcia len na základe dohody zmluvných strán. Pokiaľ by sme tam dali takúto podmienku, je predpoklad, že tí noví ľudia, ktorí prídu, môžu zmeškať túto lehotu. Tu je nebezpečenstvo, takže nestavajme ich do takejto nevýhodnej pozície. Tak isto, ten dlhodobý prenájom, je potrebné určiť dobu ...

JUDr. Pillár – tam je to potrebné, aby sa vyjadrili poslanci, akú dobu by akceptovali, čo sa týka parkovacích miest.

JUDr. Tokárová – pokračuje. Všetky tieto články, ktoré tu sú, bod prvý čl. III na čo je, druhý na čo je, keď tá cena bola stanovená za celý prenájom v takejto výške? Je to vlastne zahrnuté v šiestom bode.

JUDr. Pillár – leto to musí byť takto urobené. Pretože potom sa to možno dohodne, že sa to predĺži o desať rokov, tým pádom nebude tá cena.

JUDr. Tokárová – potom bude nová zmluva, ďalšie podmienky a bude dodatok ku zmluve.

JUDr. Pillár – môže byť, ale jednoducho musí tam byť určený ročný nájom.

Mgr. Grega – bavíme sa o zámere. Poprosil by tých, ktorí tomu rozumejú, lebo nie všetci rozumieme týmto záležitostiam, aby participovali na finálnej podobe zmluvy, aby ju parafovali, potom ju až on podpíše.

JUDr. Pillár – môže dať k dispozícii kontakt na seba a môžu v spolupráci dať zmluvu do tej podoby, ktorá je prijateľná.

Mgr. Grega – každý má istú pripomienku, je tu 23 ľudí a nejaká šablóna neexistuje.

JUDr. Tokárová – dajme na 30 rokov.

Mgr. Grega - prosí p. Pillára, aby tam bolo tých 30 rokov. To je jasné.

JUDr. Brixi – poprosil by, aby diskusiu niekto moderoval, lebo už sa tu prekrikujeme.

Ing. Trnka – ospravedlňuje sa, ale musí to povedať. Na čo sa schádzala komisia ohľadne McDonald's-u? Veď presne tieto veci sme tam riešili. Nový právnik hovorí, aby sme sa šli dohodnúť. Prosí, aby si najskôr naštudoval pripomienky, ktoré sme dávali na komisii. Tam sme to veľmi jasne formulovali, aj opciu sme rozoberali. Teraz sa tu opätovne budeme zaoberať týmito vecami? Na poslednej komisii povedal, že je veľmi dôležitá formulácia každej jednej vety, a preto by nemali byť dávané materiály deň, či pol dňa dopredu. Aj tak sa to zasa udialo, a ešte na zastupiteľstve. Je tu 23 ľudí a teraz sa tu nedohodneme. Nevie, na čo bolo zvolané toto zastupiteľstvo, keď ešte ani nebola zmluva napísaná? Ani to nebolo odkonzultované s McDonald's-om atď. Nevie, o čom sme tu bavili na poslednom zastupiteľstve? Presne o tomto. Aj na tých komisiách, teraz opäť. Myslí si, že je to absolútne nepripravené a je to neprofesionálny prístup zo strany úradu a aj zo strany starostu. Príde mu to ako zavádzanie, a preto my s tým nemôžeme súhlasiť.

Mgr. Grega – to bol veľmi pekný, povedal by, opozičný výstup. Začína sa mu páčiť, ako vystupuje pán poslanec. Zišli sme sa tu, aby sme schválili tento zámer. Komisia to odporučila, každý to odporučil a teraz istí ľudia jednoducho sa chytajú kdečoho, aby sa to neschválilo. Znova opakuje, zmluvu nepodpíše pokiaľ nebude obsahovať všetko, aby tá strana bola spokojná. Stále sú k tomu pripomienky.

Ing. Kováč – trochu je rušná diskusná atmosféra, ale možno že len preto, lebo sme dali mandát komisii, ktorá tu v našom mene mala vystupovať, fundovane pôsobiť a pripraviť jednu solídnu zmluvu, a vôbec podmienky na prenájom. Nemôže súhlasiť s tým, aby tu pán starosta začal trieštiť zastupiteľstvo na koalíciu a opozíciu. Toto tu nefunguje už dlhšiu dobu, ak si to nevšimol. Je to všetko v prospech občana. Tak by chcel, a myslí, že aj kolegovia, určite pokračovať, a keď majú svoj názor, tak nech im ho pán starostia neberie. Tiež si myslí, že zmluva bola robená trochu rýchlo. Nie je právnik, ale opciu by formuloval asi tak, že by tam nepoužil „na ďalšom predĺžení nemá záujem“, ale „na ďalšom predĺžení má záujem“. Nestaral by sa prenajímateľ o to, ak opomenie, ale staral by sa nájomca. Preformuloval by to nejak. Možno tomu ani nerozumieme, ako to tam je vlastne napísané, ale je to tak napísané, že sa to dá použiť aj tak, aj tak.

Nie je tu uvedené v akej výške bude inflácia. Či to je jedno, dvoj, trojpercentná, čo je bežná, alebo či sa jedná len o minimálne päť, alebo ďalej. Bolo by dobré to tam dopĺňať. Myslí si, že netreba tu hovoriť detailne. Celá táto zmluva je robená pomerne rýchlo, nespochybňuje, že so zlým úmyslom, ale dalo by sa to urobiť aj jasnejšie, aby neboli okolo toho diskusie.

Mgr. Grega – sú tam faktické poznámky, nevšimol si to.

Ing. Hanušin – faktická poznámka. Pán JUDr. Pillár hovoril, že v čl. I bod 7. my môžeme ovplyvniť opciu. Ako číta, tak číta, nevychádza mu, že my môžeme opciu ovplyvniť, pretože je to na rozhodnutí nájomcu, či sa rozhodne, že chce ďalej, alebo nechce. My tam nemáme žiadne právo.

Z toho článku mu takéto právo nevyplýva.

JUDr. Tokárová – faktická poznámka. Stále sa vracia k tomu istému, pretože ako hovorila, že nájomca má jednostrannú opciu na predĺženie doby trvania nájmu na ďalších 10 rokov. V prípade, že nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím základnej doby neoznámí písomne, že trvá na dobe nájmu. Že nemáme žiadne právo rozprávať do toho. Tu treba zmenu, že na základe vzájomnej dohody.

MUDr. Lukán – faktická poznámka. Dovolí si pripomenúť, že našim cieľom tu nie je schváliť zámer, ale schváliť prenájom. To znamená, že ak ideme schváliť prenájom, máme mať definitívny tvar zmluvy, a nie že sa to dodatočne doplní. Nie je právnik, nebude analyzovať jednotlivé body, ani ho v podstate nezaujímá návrh jednotlivých poslancov, ktorí tomu rozumejú a vkladajú to tam. My máme mať finálny návrh zmluvy, a potom sa rozhodnem či áno, alebo nie. Takže nie ideový návrh, ale definitívnu zmluvu.

MVDr. Bílek - faktická poznámka. Prihlásil sa s faktickou pripomienkou z dvoch dôvodov. Jeden je ten, že už sám sa stráca, že ktorým smerom sa v tomto prípade rozhodnúť, pretože musí prezentovať aj svoje stanovisko, aj stanovisko klubu. Sme za dlhodobý prenájom na 30 rokov, zhodli sme sa na tom a ako predstaviteľ klubu si za tým zatiaľ stojí. Druhá vec je, že je tu komisia, ktorá mala nejaké pripomienky zapracovať a urobiť, ktoré keď sa nestali Dáva do pozornosti všetkým, či nie je podstatné na dnešnom stretnutí, ktoré tu už ťaháme hodinu a človek predpokladal že to bude 20 minútová záležitosť, rozhodnúť, že dať dlhodobý prenájom na 30 rokov a potom v spolupráci s právnym oddelením nech sa už jednotlivé detaily dotiahnú.

Mgr. Grega – prizná sa, že má rovnaké pocity, ako pán zástupca. Tiež nevie, či je za to vôbec, prizná sa, pretože nerozumie tu niektorým veciam. Ale jednu vec vie, že všetci za to budeme viesť politickú zodpovednosť. Keď sa rozhodneme tak, v podobe možno ovocia, keď naopak, v podobe zhnitého ovocia. Je to tak. Už to nechce ovplyvňovať, ani hovoriť o tom, lebo priznáva, že nevládze. Máme tu aj majetkové oddelenie, aj právne, aj miestna kontrolórka to robila. Tak potom nevie, či to vedia, alebo nevedia robiť. On nerozumie tomu, nie je právnik. Máme tu jednu právničku. Keď to skončí, dáva ešte návrh, aby sme to prerušili a môžeme sa o tom baviť, ako ďalej. Či to máme dať objednať nejakej právnej kancelárii. Znovu hovorí, odporučil, aby si zobrali jednu zmluvu, ktorú my máme s mestom na prenájom klubu dôchodcov, ktorý máme na Hlavnej. Je to oveľa väčšia budova, aby podľa toho urobili zmluvu.

Mgr. Blaškovičová – myslí si, že tu nie je ani jeden z nás, verí tomu, ktorý by naozaj nechcel pre dobro tejto mestskej časti tento priestor prenajať. Myslí si, že sme sa všetky kluby o tom rozprávali, a všetci máme na to rovnaký názor. Naozaj tu ide o technickú stránku veci, tak ako povedal pán zástupca.

Navrhuje dve alternatívy. Jedna je buď tá, že prijať uznesenie s tým, že miestne zastupiteľstvo schvaľuje zámer dlhodobého prenájmu nebytových priestorov v MKP spoločnosti McDonald's Slovakia na 30 rokov s tým, že sa dopracuje zmluva, že zámer dnes odsúhlasíme a zmluva sa schváli na zastupiteľstve, kedy to bude skutočne pripravené.

Druhá alternatíva je prerušiť rokovanie v tomto bode, dopracovať zmluvu a stretnúť sa opätovne.

Ešte jedna pripomienka, ktorú má už konkrétne k tejto zmluve. K článku V, tak ako sa pýtala poslankyňa Tokárová, ako je to s tým dlhodobým prenájomom parkovacích miest. Pýta sa na písmeno i) spolufinancovať aktivity. Zrejme sa hovorilo v komisii o tom, že sa budú spolufinancovať aktivity aj charitatívne a kultúrne. V tomto článku sa hovorí len o športe, a tak isto je tu v celkovom ročnom objeme minimálne 3 tisíc €. Nie je jej jasný ročný objem. Jedného roku,

dvoch rokov, tridsiatich rokov? Koľkých? Žiadala by konkretizovať, či to bude každoročne počas doby prenájmu, v akej výške. Naozaj by požiadala rozšíriť túto oblasť. Ak máme podporovať, tak podporujeme všetko, čo v tejto mestskej časti treba podporovať. Je aj sociálny program, si myslí, aj kultúrny.

Mgr. Grega – šport tam bol preto, pretože sa jedná o budovu, ktorá je vybudovaná za účelom športu. Hovorilo sa, aby sa podporovala predovšetkým plaváreň a športové aktivity, ktoré my robíme na plavárni.

Mgr. Blaškovičová – myslí si, že aj tie ostatné oblasti si to zaslúžia. Dáva návrh tých dvoch alternatív. Nevie, či sa pán starosta stotožňuje s niektorým z týchto návrhov.

Mgr. Grega – to isté povedal predtým. Presne toto je jeho názor, hovoril o tom zámere, a o tej zmluve znova hovoril. Navrhoval by, aby tam bola poslankyňa Tokárová, pretože tomu rozumie. Nevie kto z toho druhého klubu, aby sme sa my tomu vyvarovali.

JUDr. Brixi – chce na úvod upozorniť kolegu Trnku, že hypertenzia je aj v mladom veku pomerne nebezpečná, takže by sa mal rozčuľovať pomerne menej. Problém celého McDonald's-u sa tu tiahne už niekoľko mesiacov. Dost' je z toho taký, pomerne rozrušený. Má dve roviny. Prvá je rozmer politický a druhá je rozmer odborný. Nebude spochybňovať to, že mestská časť ..., že v zmluve majú byť zapracované nejaké pripomienky, ale pripomenúť všetkým, že dnes schvaľujeme zámer s jeho číselným vyjadrením, a až po schválení zámeru trojpäťtinovou väčšinou zastupiteľstva, keďže sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, môžeme zaviazať vedenie mestskej časti, aby v spolupráci s príslušnými poslancami dopracovalo nájomnú zmluvu tak, aby boli všetci spokojní. Kto má k tomu nejakú reálnu, ale skutočne odbornú pripomienku, aby bola zapracovaná. Treba povedať jednu vec. Bavíme sa tu o McDonald's-e už vyše pol roka. Zatiaľ sme nedospeli absolútne k ničomu, aj napriek tomu, že komisia niekoľkokrát zasadala. On byť McDonald's-om, tak sa z tejto mestskej časti už dávno zbalí a ide prečo, lebo jeho by toto nebavilo.

Treba povedať aj rozmer druhý, že MKP, ako všetci dobre vedia, potrebuje značné investície. Nepotrebuje ich len plaváreň, ale potrebuje ich aj mestská časť. Ideme robiť multifunkčné športovisko na Kuzmányho, Mlynský náhon budúci rok. Sú to veci, ktoré si vyžadujú istý objem peňazí. Nevie, ako chceme my pristúpiť k takýmto investičným zámerom, pokiaľ nie sme schopní prenajať 200 m² nejakému nájomcovi, ktorý chce a má záujem investovať peniaze v mestskej časti, a v dnešnej neistej dobe chce prísť, dať nám peniaze dopredu. To nech si asi každý zodpovedá pred svojimi voličmi. Skúsme sa fakt niekam ďalej posunúť a dnes nejako rozhodnúť. Či už rozhodneme tak, alebo tak, každý jeden z nás si to bude musieť pred tými ľuďmi na ulici zdôvodniť. Či sme chceli pre mestskú časť niečo urobiť, alebo nechceli. Ide leto, treba na plavárni zabezpečovať a robiť investičné zámery, najmä výmenu okien kvôli tomu, aby sme túto zimu mohli ušetriť na energiách 15 – 16 tisíc €. Keď to neurobíme, tak to cez letnú odstavku plavárne nespravíme.

Mgr. Grega – tak isto by sa prikláňal k tomu, aby sme zrejme odsúhlasili ten zámer, a potom s číselným vyjadrením. A podmienili to tým, že na zmluvu bude ešte určená komisia s našim právnikom, kontrolorkou. Poprosil by poslancov Tokárovú a Brixiho ako právnikov, aby ste boli v nej.

JUDr. Brixi – teraz schváľme už ten zámer, potom dôjde ku konkrétnej kreácii zmluvy. Nech môžeme my ďalej, ako mestská časť, robiť a nech aj McDonald's vie, na čom sme, lebo sa správame k investorovi skutočne neúctivo.

Mgr. Grega – kým k tomu dôjde, navrhoval by do tejto komisie poslancov Tokárovú, Hanušina, Laskyho, Brixiho a nevie, kto má ešte záujem.

MVDr. Bílek – stotožňuje sa s tým, aby sme urobili dve alternatívy. Urobme prenájom, nech sa ide ďalej.

Ing. Trnka – faktická poznámka. So zámerom súhlasili už na poslednom zastupiteľstve. Všetky kluby, aj všetci poslanci, s ktorými za ten čas hovoril, nemajú s tým problém, s tým zámerom. Ako prvý cieľ investovať do plavárne na výmenu okien, aj keď ako sme sa dozvedeli na poslednej komisii, tak ideme asi meniť hliníkové okná za hliníkové okná. Ale to by sa možno niekto iný mal k tomu vyjadriť, a v podstate získať tie prostriedky z dlhodobého prenájmu. S tým zámerom nie je problém, ale my tu teraz chceme odsúhlasiť ten zámer s jednou zmluvnou podmienkou, a to je cena. Ostatné zmluvné podmienky nevieme? Veď je to trochu nelogické, myslí si.

Ing. Hanušin – avizoval pri svojom prvom vystúpení, že má pripravený návrh na zmenu uznesenia. Možno je to cesta ako dnes odísť s tým, aby sme o niečom hlasovali, a nie rozhodovali o tom, o čom sme všetci rozhodnutí, že zámer je dobrý, že podporujeme zámer, ale chýbajú nám tie zmluvné podmienky. Pracovníčka miestneho úradu rozdala poslanom návrh na zmenu uznesenia k bodu 4. Majú ho pred sebou daný na stôl. Nebude všetko čítať, lebo je obsiahly, ale podstata je v tom, aby sme my určili tie podmienky, čo majú byť v nájomnej zmluve. To je tá cesta, cez ktorú by potom mohla fungovať aj tá komisia a mohla by byť odsúhlasená aj nájomná zmluva.

Oproti návrhu, ktorý tu bol, mení sa tak, že schvaľuje 1. priamy nájom nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa (je to prevzaté, len trochu preusporiadané). V bode b) schvaľuje hlavné podmienky zmluvy o dlhodobom nájme majetku MČ KE SM priestorov Mestskej krytej plavárne a pozemku v správe MČ KE SM takto: sú tam rozpísané – predmet zmluvy, účel nájmu, doba nájmu a predĺženie doby nájmu, nájomné, služby spojené s užívaním priestorov, technické zhodnotenie, opravy, iné náklady, podnájom tretej osobe, skončenie nájmu, platnosť s účinnosť zmluvy. Samozrejme je potrebné ešte ďalšiu vec doplniť, lebo my sme hovorili 160 tisíc € za nebytové priestory. Zrazu to vyzerá, že 160 000 € je aj za pozemok, že do tej sumy ide aj pozemok. Čiže je potrebné určiť cenu za pozemok, za 34 m².

Ďalšia zmena, ktorá je tu oproti pôvodnému návrhu, použitie finančných prostriedkov z vopred uhradeného nájomného výhradne na účely opráv a údržby objektu Mestskej krytej plavárne, vrátane obstarania technologického zariadenia.

Je si vedomý toho, že tento návrh je rozsiahly. Je potrebné oboznámiť sa s ním. Dostali sme na stôl aj nejaký návrh zmluvy, ktorý bol odsúhlasený McDonald's-om. Navrhuje hodinovú prestávku, aby sme si tieto veci prezreli. Má právo na taký návrh. Budú poslanci hlasovať za tento návrh buď áno, alebo nie, pretože má dnes dovolenku, nie je ochotný znova prísť, aby sme znova tieto isté veci rozoberali. Už keď má dnes dovolenku, tak to dotiahneme do konca, aby to bolo v poriadku. Alebo sa potom zídeme po pracovnej dobe, ale nie, že sa znova budeme schádzať ráno o deviatej a skončíme tam, kde skončíme dnes. Dáva procedurálny návrh na prerušenie rokovania na jednu hodinu.

JUDr. Brix – pán poslanec Hanušin, my nemáme všetci dovolenku a sme sa schádzali dopoludnia kvôli tomu, aby ste vy mohli byť po iné dni aj na komisiách v práci. Rozhodnime dnes a schvaľujme vtedy, kedy máme schvaľovať materiály na zastupiteľstve. Nie je za to, aby sme sa tu schádzali ani o hodinu, ani poobede, ani kedykoľvek, ani v akokoľvek inom termíne.

Mgr. Grega – to, čo predložil poslanec Hanušin, myslím si, že je dobrý materiál. Poznáte, že to vie urobiť. Dúfa, že si to čítali poslanci, hlasovaním vyjadria, či máme prísť o hodinu, alebo nie. Rozhodne sa, či je ten materiál dobrý.

Ing. Lasky – faktická poznámka. Rád by sa k tejto téme vyjadril aj on. Má veľkú úctu k práci, k času všetkých kolegov. Myslí si, že otázka McDonald's-u sa tu pretriasa strašne dlho.

K poslancovi Trnkovi – od začiatku sa vyjadruje negatívne, nevie ako, ale nekonštruktívne. Sú veci, ktoré poslanec Trnka dal na komisiu, ktoré sú dobré a s ktorými sme sa aj na komisii stotožnili. Ale aj na komisii bolo odhlasované všetkými členmi, ktorí boli za tento prenájom. Poslanec Trnka sa zdržal hlasovania. Toto tu ešte neodznelo. Som za konštruktívne veci, v súkromnom podnikaní robíme takýchto zmlúv množstvo. Neuživil by som sa, keby som takto konal v súkromnej práci, ani ľudia, ktorí pracujú s nami. Prenájmy a nájmy takýchto budov je jednoduchá záležitosť, ktorá podlieha nejakým pravidlám, zákonom. Konštruktívne návrhy dal poslanec Hanušin, ktoré musia byť podľa zákonných vecí dodržané. Rešpektujem veci, ktoré musia byť v zmluve. Vyjadril sa aj pán starosta, že tieto veci tam musia byť dané. My tu rozvádzame nejakú polročnú diskusiu o nejakom McDonald's-e, ktorá je už znevažovaním aj nášho času, aj času kolegov.

JUDr. Brixi – súhlasí s názorom poslanca Hanušina.

Prof. Rác – má tri krátke návrhy. S hodinovou prestávkou asi nikto nebude súhlasiť, maximálne s 15-minútovou, lebo máme robotu. V návrhu poslanca Hanušina chýba jeden dôležitý údaj – výška nájomného za celú dobu nájmu, za pozemok. Nie je to tam uvedené. Bez toho nemôžeme, tak sa to doplní.

Mgr. Grega – je to mestský pozemok. Nebude to tam.

Prof. Rác – dobre, vyškrtáme to tam.

Ing. Hanušin – faktická poznámka. Hovoríme v materiáli, že tento pozemok je v správe mestskej časti. Veď o nájme, ktorý je v správe mestskej časti rozhoduje mestská časť, nie?

Ing. Krásniková – vyjadrí sa k tomu. Je to pozemok mestský, v správe mestskej časti. Lenže my momentálne nemáme súhlas vlastníka k dlhodobému prenájmu. Ak tu odsúhlasíme, že prenajmeme na 30 rokov, eventuálne na 80 rokov a následne musíme požiadať vlastníka, či súhlasí s takýmto rozhodnutím, je to bezpredmetné. My keď sme robili tento návrh nájomnej zmluvy, tak ako je to tu rozvedené, že je to pracovný materiál, tak v tomto návrhu sme vlastne uvádzali podmienky prenájmu len vlastného majetku. Mali sme za to, že pozemok, ktorý je vo vlastníctve mesta Košice, podlieha inému režimu a v prvom rade musíme rokovať s mestom, potom môžeme hlasovať o tom, či to prenajmeme, alebo nie.

Mgr. Grega – potom to postúpime, lebo dopredu nemôžeme, ale tam nebude problém.

Ing. Krásniková – najprv treba odsúhlasiť ten zámer. Ešte by chcela povedať, že úplne na začiatku sme pracovali s dvoma alternatívami, aj s kúpou, aj s prenájmom. Jednoducho ešte stále nie je odsúhlasený zámer, či to bude ten dlhodobý prenájom, alebo nie. Návrh zmluvy, ktorý sme urobili z úrovne úradu je pracovný materiál, ktorý treba dotvárať.

Mgr. Grega – dáva hlasovať o návrhu poslanca Hanušina. Ja by som navrhoval 10-minútovú prestávku.

Ing. Hanušin – poslanec Rác navrhoval 10-minútovú prestávku.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **schválilo** návrh poslanca Rácza na 10-minútové prerušenie rokovania.

Pokračovanie rokovania – počet zasunutých kariet 20, prezentovaných 18 poslancov.

Mgr. Grega – prosí poslanca Hanušina, aby prečítal svoj upravený návrh.

Ing. Hanušin – v rámci prestávky bol návrh, ktorý predložil pred prestávku, v postate akceptovateľný s tým, že dôjde k doplneniu pod písmenom a) za vopred uhradené dohodnuté nájomné v sume 160 000,- € na dobu 30 rokov. O tejto časti treba hlasovať osobitne, pretože musí byť trojpätinová väčšina na schválenie priameho nájmu.

V bode b) hlavné podmienky zmluvy bod 2. doba nájmu a predĺženie doby nájmu sa upravuje takto: nájomca má opciu, právo na predĺženie základnej doby nájmu o ďalších 10 rokov na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Iba na základe dohody zmluvných strán.

V bode 3. Nájomné, nakoľko tu bol problém s pozemkom, vypúšťa sa výška nájomného za celú dobu - nájom za pozemok. Ten odstavec sa z toho vypúšťa.

V bode 4. Služby spojené s užívaním priestorov sa vypúšťa bod b), pretože oni budú mať svoje priestory, nebudú sa s nami podieľať na spoločných priestoroch, aj keď je to diskutabilné, ale vypustíme to.

Bod 8. Skončenie nájmu – v časti „prenajímateľ môže vypovedať ...“ sa dopĺňa za písmeno d) jedna veta, cituje: „V prípade, ak k ukončeniu nájmu dôjde z dôvodu závažného porušenia zmluvy zo strany nájomcu, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvótnej časti nájomného.“

To je všetko, podotýka, že od časti b) návrhu na uznesenie stačí nadpolovičná väčšina hlasov.

Ďalší **diskutujúci** sa neprihlásili.

Mgr. Grega – prosí predložiť návrh návrhovej komisii.

Prof. Rácz – návrhová komisia. Prečítal pozmeňujúci návrh poslanca Hanušina.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **uznesením č. 119/1/a** schválilo **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 vo vlastníctve mestskej časti Košice-Staré Mesto podľa pôdorysného plánu prenajímaných priestorov o výmere 251,45 m² a časti pozemku – parcela č. 2014/4 o výmere 33,4 m² vo vlastníctve mesta Košice a v správe mestskej časti Košice-Staré Mesto podľa plánu exteriérového sedenia spoločnosti McDonald's Slovakia, spol. s r.o., Kráľovské údolie 1, 811 02 Bratislava, IČO:31392229 **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, ktorým je skutočnosť, že spoločnosť je vlastníkom prevádzky reštaurácie McDonald's nachádzajúcej sa v tesnom susedstve objektu Mestskej krytej plavárne a plánuje prepojiť prevádzku reštaurácie s priestormi Mestskej krytej plavárne za účelom zriadenia unikátnej kaviarne McCafé, čím prispeje k zvýšeniu návštevnosti Mestskej krytej plavárne, efektívnejšiemu a hospodárnejšiemu využitiu nebytových priestorov a z dôvodu vopred uhradeného dohodnutého nájomného v sume **160.000,- €** (okrem pozemku), na dobu 30 rokov.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **uznesením č. 119/1/b** schválilo **hlavné podmienky zmluvy** o dlhodobom nájme majetku mestskej časti Košice-Staré Mesto – priestorov Mestskej krytej plavárne a pozemku v správe mestskej časti Košice-Staré Mesto takto:

1. Predmet zmluvy a účel nájmu

Predmetom zmluvy je prenechanie nebytových priestorov v objekte Krytej plavárne, súpisné číslo 821, na parcele č. 2014/4, katastrálne územie Stredné Mesto, ul. Protifašistických

bojovníkov 4, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Košice-Staré Mesto a sú zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. 10774 do nájmu nájomcovi, a to:

- a) časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom podlaží budovy o výmere 216 m² na zriadenie kaviarne McCafé,
- b) plocha na streche budovy o výmere 20 m² na umiestnenie vzduchotechnickej jednotky nájomcu,
- c) plocha na fasáde budovy o výmere 15 m² na umiestnenie firemného označenia nájomcu
- d) časť pozemku o výmere 33,4 m² vo vlastníctve mesta Košice a v správe mestskej časti Košice-Staré Mesto na zriadenie exteriérového sedenia.

Predmet nájmu je vyznačený v pôdorysnom pláne prenajímaných priestorov a v pláne exteriérového sedenia, ktoré tvoria prílohu návrhu.

2. Doba nájmu a predĺženie doby nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1. júla 2012 do 30. júna 2042. Nájomca má opciu – právo na predĺženie základnej doby nájmu o ďalších desať rokov a to výlučne na základe dohody zmluvných strán.

3. Nájomné

Výška nájomného za celú dobu nájmu nebytových priestorov je v sume 160.000,- €, splatné vopred za celú dobu nájmu do piatich dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. Cena je porovnateľná s podobnými prenajímanými priestormi, to znamená, že je to cena obvyklá. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v Euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje zmluvnými stranami za dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy.

4. Služby spojené s užívaním priestorov

Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje:

- a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie a plynu), ktoré platí nájomca z vlastných nákladov priamo dodávateľom týchto služieb,
- b) vonkajší telefónny styk a internetové služby, ktoré platí nájomca z vlastných nákladov priamo dodávateľom týchto služieb.

5. Technické zhodnotenie budovy

V zmluve bude presne stanovená preukázateľnosť technického zhodnotenia, aby bolo možné jednoznačne zo strany prenajímateľa odsúhlasiť výšku investície.

6. Opravy a iné náklady spojené s prevádzkou údržbou

Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu.

7. Podnájom tretej osobe

Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

8. Skončenie nájmu

Nájom môže pred uplynutím doby nájmu skončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

Prenajímateľ môže písomne **vypovedať zmluvu** pred uplynutím doby nájmu, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, nedodržiava a porušuje dohodnuté ustanovenia zmluvy,

- b) nájomca alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu,
- c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni v užívaní predmetu nájmu,
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

V prípade, ak k ukončeniu nájmu dôjde z dôvodu závažného porušenia zmluvy zo strany nájomcu, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvótnej časti nájomného.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu dlhodobo nespôsobilý na dohovorené užívanie.

9. Platnosť a účinnosť zmluvy

Zmluva nadobúda platnosť nasledujúci deň po pripísaní úhrady nájomného na účet prenajímateľa. Zmluva je účinná od 1. júla 2012.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **uznesením č. 119/2** splnomocnilo starostu mestskej časti Košice-Staré Mesto na podpísanie nájomnej zmluvy so spoločnosťou McDonald's v súlade s podmienkami určenými v bode 1 písm. b) tohto uznesenia a **uznesením č. 119/3** určilo použitie finančných prostriedkov z vopred uhradeného nájomného výhradne na účely opráv a údržby objektu Mestskej krytej plavárne, vrátane obstarania technologického zariadenia.

Mgr. Grega – chce poďakovať všetkým, ktorí hlasovali „za“.

Ing. Hanušin – keď ide o prenájom plôch, čiže podľa priloženého nákresu. Žiada, aby súčasťou celej dokumentácie bol ten nákres prenajímaných priestorov, ktorý sme dostali, a ďalšia príloha - výpočet tej ceny, lebo tá zdôvodňuje, že táto cena je obvyklá a primeraná. Nech je to zverejnené aj na internetovej stránke pri rokovaní z dnešného zastupiteľstva.

Mgr. Grega – prosí majetkové, aj pán právnik, aby na to dozreli.

K bodu č. 5/

Návrh projektu komisie kultúry Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto V. ročníka celomestskej tanečnej súťaže „Tanec bez hraníc“ bol v písomnej forme doručený vopred.

JUDr. Tokárová – predkladateľ. Nežiada o úvodné slovo.

Predsedajúci otvoril **diskusiu** k tomuto bodu, do ktorej sa nikto neprihlásil.

Hlasovaním MiZ MČ KE SM **uznesením č. 120** schválilo projekt komisie kultúry Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto V. ročníka celomestskej tanečnej súťaže „Tanec bez hraníc“

K bodu č. 6/ Záver

Mgr. Grega – v závere ešte prosí vedúceho Mestskej krytej plavárne p. Ing. Hliváka, aby odpovedal na otázku. Aké sú to okná, že to už nie sú hliníkové, aká je to technológia?

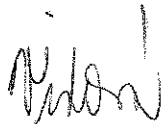
Ing. Hlivák – ak dovoľia, ozrejmil by problematiku okien. V súčasnej dobe sa používa na izoláciu takýchto priestorov hliníkový fasádny profil. Teraz použitý hliníkový fasádny profil nie je vhodný, hlavne z toho dôvodu, že tam dochádza k veľkým tepelným prestupom. Nové hliníkové profily majú úplne inú skladbu. Aby ten kov nevytváral tepelný most a neprenášal teplo, alebo chlad, tak je v strede zabudovaný plast. Takže tá izolácia plastom vlastne dosiahne lepšie tepelnoizolačné vlastnosti. Takisto ten hliníkový profil môžu vidieť na všetkých priemyselných budovách novopostavených, lebo vlastne spĺňa aj statické vlastnosti, keďže ten priestor, ktorý potrebujeme izolovať je veľký. Takisto musí odolávať aj poveternostným vplyvom a podmienkam.

Mgr. Grega – v závere chce poďakovať poslancovi Hanušinovi, že vlastne suploval, ako mu prezradil, že to robil cez víkend, niekoľko dňovú prácu našich právnikov, majetkárov, aj kontrolórky. Takže vďaka nemu sme sa pohli. Pán poslanec má teda u neho aj starostovskú slivovicu, ktorú by mu aj osobne predal. Myslí tým odovzdal. Aj poslancov ňou počastuje. Dostali pozvánku, poprosil by tých, ktorí môžu v stredu o 17.30 hod., aby prišli na Mestskú krytú plaváreň, kde by sme sa stretli, pogratalovali a jemne oslávili bronzovú medailu nášho klubu Akademik. Aby mohli spoznať aj hráčov, aby sme si aj tam povedali, aké sú ciele, ako ďalej. Čaká ich tam a ďakuje za konštruktívne rokovanie.

Predseda júci Mgr. Lubomír Grega, starosta MČ KE SM, konštatoval, že program 8. mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto bol vyčerpaný, poďakoval prítomným za účasť a rokovanie ukončil.

V Košiciach, 14.05.2012

Zapísala: Mária Vidová





Overovatelia zápisnice:

Marek Korpa

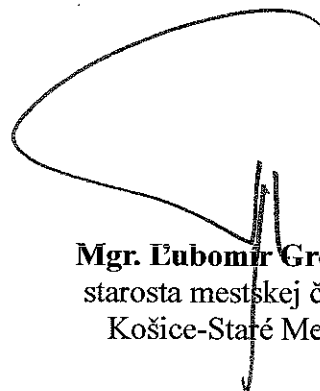
28.5.2012 

MUDr. Norbert Lukán, PhD.

28.5.2012 

29.05.2012 

Mgr. Karol Till
prednosta Miestneho úradu
mestskej časti Košice-Staré Mesto


30.5.2012
Mgr. Lubomír Grega
starosta mestskej časti
Košice-Staré Mesto