

Dôvodová správa

k stanovisku mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov k zámeru prenájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice, obchodnou verejnou súťažou, za účelom výstavby obchodného centra s administratívou

Miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice – Dargovských hrdinov predkladáme návrh uznesenia, ktorým navrhujeme schváliť zámer mesta Košice prenajať pozemky v jeho vlastníctve formou verejnej obchodnej súťaže za účelom výstavby obchodného centra s administratívou. Zároveň odporúčame mestskému zastupiteľstvu mesta Košice, aby zapracovalo do podmienok verejnej obchodnej súťaže pripomienky, definované v bode B nižšie uvedeného návrhu uznesenia

K vyššie uvedenému zámeru mestskej časti KE – DH ako riešiť súčasný stav miestneho úradu uvádzame nasledovné:

Miestny úrad MČ KE – DH sídlil až do 31.12.2004 na Adlerovej ul. č. 2. a následne sa presťahoval do súčasných priestorov (1.1. 2005) na Dvorkinovu ul. č. 7. V súčasnosti využívané nebytové priestory má MČ - DH toho času vo výpožičke od Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny.

Miestny úrad MČ - DH je v súčasnosti nevhodne situovaný v okrajovej lokalite mestskej časti, s logisticky náročnou dostupnosťou, vo veľkej vzdialenosti od MHD s absentujúcim bezbariérovým prístupom. Z hľadiska technického stavu budovy, možno konštatovať, že táto dnes nevyhovuje štandardom a stavebno - technickým požiadavkám kladeným na budovy poskytujúce služby samosprávy. Vypožičiavateľ, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny neprejavuje záujem zhodnotiť budovu svojím finančným vkladom a od roku 2005 nevykonal v budove žiadne zásadne stavebné úpravy, dôkazom čoho je aj skutočnosť, že priestory sú nevyhovujúce pre výkon práce zamestnancov miestneho úradu o čom svedčí aj rozhodnutie Úradu pre verejné zdravotníctvo z minulého roku, ktorý len potvrdil tento fakt. Budova miestneho úradu mala viacero porúch, či už išlo o poruchu na teplovodnom potrubí, alebo zatekajúcu strechu a z toho vyplývajúcich zatečených priestorov niektorých kancelárií. V neposlednom rade je pre kvalitný výkon práce na pracovisku potrebný aj minimálny rekuperačný komfort, v tejto súvislosti možno za defekt budovy považovať aj chýbajúcu klimatizáciu, ktorá je dnes už štandardom moderných budov. Do pozornosti ešte dávame prevádzkové náklady spomínanej budovy miestneho úradu.

Rok 2018 náklady na energie --- teplo, teplá voda, vodné stočné a zrážková voda **16 527** eur.

Rok 2017 ----- **15 180** eur a rok 2016 **13 411** eur. Už z tohto ekonomického vyjadrenia možno sledovať každoročne narastajúce výdavky s prevádzkou budovy a tým neefektívnym nakladaním s verejnými zdrojmi.

Na podporu vyššie uvedených skutočností, zmeniť adresu miestneho úradu spomenieme ešte niekoľko výhod – priestor pred poliklinikou Východ je srdcom nášho sídliska, čo je obrovskou výhodou pre občanov, pre zvýšenie ich administratívneho komfortu, blízkosť MHD, budova spĺňajúca bežné štandardy dnešnej doby – klimatizácia, zateplenie a tým zníženie prevádzkových nákladov a nepochybne aj zlepšenie pracovných podmienok pre jej zamestnancov.

Návrh uznesenia: MiZ mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov

MiZ MČ Košice - DH

A . s ú h l a s í

so zámerom mesta Košice smerujúcim k prenájmu pozemkov mesta formou verejnej obchodnej súťaže, za účelom výstavby obchodného centra s administratívou na pozemkoch registra C KN parc. č. 3010/3, 3010/4, 3010/5, 3010/10, 3010/11, 3010/14 a parc. č. 3012 v k.ú Furča, zapísanej na LV č. 1, vo vlastníctve mesta Košice, ktorá má prispieť k naplneniu územného plánu a všestrannému rozvoju mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov,

B. o d p o r ú č a

mestskému zastupiteľstvu Košice, predložené podmienky verejnej obchodnej súťaže, zapracovať a schváliť v predloženom znení:

1. Výmera v administratívnej časti slúžiaca pre potreby mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov, priestory Miestneho úradu MČ Košice – DH, nebude menšia ako 350 m², pričom cena za prenájom týchto nebytových priestorov nepresiahne sumu 6 eur /m² /mesiac s DPH.
2. Prenájom priestorov pre mestskú časť Košice – Dargovských hrdinov na dobu určitú a to minimálne na obdobie 5 rokov za nemenných zmluvných podmienok pre prvých päť rokov prenájmu s následným právom prolongácie zmluvy o prenájme na ďalších 5 rokov. Po uplynutí prvých piatich rokov prenájmu nebytových priestorov, môže prenajímateľ každoročne upraviť výšku nájomného o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien.
3. Súčasťou prenajímaného priestoru bude aj sobášna sieň (spoločenská miestnosť) pre mestskú časť Košice – Dargovských hrdinov, pre prípady potreby vo výške nájmu 2,50 EUR/m²/mesiac s DPH, s podmienkami nájmu ako pri administratívnej časti, ktorú bude môcť mestská časť prenajímať aj tretím osobám.
4. Víťaz verejnej obchodnej súťaže, zabezpečí tvorbu nových parkovacích miest a „parkovacieho domu“ na existujúcej parkovacej ploche v zmysle zákona, ktoré po kolaudácii odovzdá do majetku mesta Košice.
5. Víťaz verejnej obchodnej súťaže rovnako tak, zabezpečí náhradnú výsadbu spojenú s revitalizáciou priestoru okolo grécko-katolíckej farnosti na

pozemkoch registra C KN par.č. 2954/1 a 2954/133 v k.ú Furča, zapísanej na LV č. 1.

6. Akákoľvek administratívna komunikácia oprávnených subjektov alebo správne konanie budú realizované formou verejnej vyhlášky v zmysle zákona.

Košice 11.06.2019

Spracoval: Mgr. Jaroslav Suleň, vedúci oddelenia OPaS