



**MESTSKÁ ČASŤ
KOŠICE - NAD JAZEROM**

Materiál č. 4

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Nad jazerom**

Názov materiálu	Zámer na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme a rekonštrukcii budovy Obchodného centra Čingov na ulici Uralská 3 v Košiciach
Predkladá	Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka
Spracoval	Mgr. Ľudmila Kolarčíková, vedúca ekonomického oddelenia Mgr. Erika Gordoňová, vedúca oddelenia kancelárie starostky
Dátum rokovania	22.08.2024
Dátum rokovania miestnej rady	22.08.2024

Návrh na uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice - Nad jazerom

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Nad jazerom v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Mestskej časti Košice – Nad jazerom

1. s c h v a ľ u j e

zámer na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „zámer OVS“) na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o dlhodobom nájme s podmienkou rekonštrukcie budovy Obchodného centra Čingov na ulici Uralská 3 v Košiciach

2. p o v e r u j e

starostku mestskej časti na vykonanie nevyhnutných úkonov potrebných k začatiu realizácie schváleného zámeru na vyhlásenie OVS.

Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Nad jazerom uznesením č. 227 zo dňa 06.09.2018 schválilo rekonštrukciu Obchodného centra Čingov vlastníkom, t.j. Mestskou časťou Košice – Nad jazerom. Na základe vyššie uvedeného uznesenia mestská časť v roku 2019 zabezpečila spracovanie Štúdie stavby rekonštrukcie obchodného centra Čingov. V uvedenej štúdii bola stanovená aj cena stavby – obnova: 1 523 623,-€ (cena s DPH bez projektových dokumentácií, inžinierskej činnosti, v investičných nákladoch ďalej neboli zahrnuté stavebné práce na interiéroch jednotlivých prevádzok atď.).

Proces riešenia rekonštrukcie obchodného centra bol prerušený v dôsledku pandémie COVID-19. V uvedenom období nebolo možné rozhodovať o ďalších postupoch pri riešení rekonštrukcie, pretože nebolo možné určiť, aký ekonomický dopad bude mať táto kríza na mestskú časť. V súčasnej dobe je už jasné, že kríza vyvolaná pandemiou sa podpísala na vývoj slovenskej ekonomiky, a hlboko zasiahla do činnosti a fungovanie samospráv. V roku 2022 si mestská časť dala vypracovať novú cenovú kalkuláciu rekonštrukcie, ktorá bola vo výške 1 900 753,55 €. Uvedená suma nezahŕňa ďalšie investície na projekt, inžiniersku činnosť, autorský dozor atď.. Za účelom získania úveru mestská časť rokovala s bankami, avšak výška úveru, ktorá bola ponúknutá z ďaleka nepokrývala náklady na rekonštrukciu.

V obchodnom centre Čingov sa v súčasnej dobe nachádza 8 prevádzok, ktoré majú s MČ riadne uzatvorené zmluvy a platia mestskej časti nájom. V prípade neriešenia technického stavu obchodného centra je ohrozené zachovanie prevádzky a funkčnosti OC.

Mestská časť Košice – Nad jazerom prichádza so zámerom na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý prenájom a rekonštrukciu budovy OC, nakoľko sama nie je schopná z dôvodu nárastu cien stavebných materiálov situáciu riešiť.

a) Predmet zámeru OVS:

je prenájom a rekonštrukcia majetku vo vlastníctve Mestskej časti Košice - Nad jazerom na Uralskej ulici č. 3 v Košiciach, a to:

- 1. Prenájom a rekonštrukcia nehnuteľnosti** – celá budova obchodného centra Čingov, súpisné číslo stavby 2736, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: obchodné centrum Čingov, nachádzajúca sa na parcele registra C KN 4250/2 o výmere 1447 m², zastavaná plocha a nádvorie vrátane
 - nebytových priestorov o celkovej výmere 1 866,5 m², vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1
- 2. Prenájom a rekonštrukcia nádvoria** - zásobovací dvor nachádzajúci sa na parcele registra C KN 4432/5 o výmere 889 m², a to:
 - Zásobovací dvor o celkovej výmere 889 m², vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č.2

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV 13783 pre katastrálne územie Jazero, obec KOŠICE - NAD JAZEROM, okres Košice IV.

b) Účel nájmu:

rekonštrukcia predmetu nájmu (vrátane prípojok médií) a prevádzkovanie OC Čingov so zachovaním prenájmania priestorov na účely obchodných prevádzok a prevádzok poskytujúcich služby obyvateľom, podľa výberu a vlastného rozhodnutia nájomcu, za podmienky dodržania obmedzení určitého druhu prevádzok v predmete nájmu zo strany prenajímateľa a tretím osobám – podnájomcom.

Spracovala: Mgr. Ľudmila Kolarčíková, vedúca ekonomického oddelenia
Mgr. Erika Gordoňová, vedúca oddelenia kancelárie starostky

V Košiciach, dňa 12.8.2024