**Dôvodová správa**

Na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sídlisko KVP je predkladaný materiál: „Nájom uvoľnených nebytových priestorov v správe Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP“ pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže pre výber najvhodnejšej ponuky na uzatvorenie zmluvy o prenájme a  na zámer budúceho využívania uvoľnených nebytových priestorov.

Prenájom nebytových priestorov a zámer využívania nebytových priestorov :

**Budova bývalej materskej škôlky na Bauerovej ulici č. 1**

Uvoľnené nebytové priestory:

\*Pôdorys MŠ na Bauerovej ulici- vchod od hlavnej brány časť D/E/F

Obrázok, na ktorom je diagram, plán, technický výkres, rad

Automaticky generovaný popis

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Voľný nebytový priestor |  | Výmera/ m2 |
| Voľný nebytový priestor časť A 1.NP | | 233,41 |
| Voľný nebytový priestor časť A 2.NP | | 217,02 |
| Voľný nebytový priestor časť F 1.NP | | 144,31 |
|  | | **594,74** |

Zámerom mestskej časti je postupne a do budúcna orientovať tento nebytový priestor ako centrum pre mladé rodiny deti a mládež s kultúrnym, vzdelanostným či športovým zameraním rôznych vekových skupín detí a mládeže.

Plánované stavebné úpravy za účelom zníženia energetickej náročnosti budovy ako prvoradé bude potrebné zateplenie obvodového plášťa, zateplenie a oprava strechy, výmena okien a dverí prípadne fotovoltaické panely. Pri kompletnej rekonštrukcii je potrebné zabezpečiť rekonštrukciu elektrických rozvodov a vody.

Plánovaný príjem z nájmu počas prevádzkovania nebytového priestoru a návrh jeho využitia vo variantnom návrhu:

**Variant a)**

Predpokladaný príjem celkom vrátane príjmu budúcich nájomcov po uvoľnenom nebytovom priestore časť „.A“ a časť „F“: **57 379,- Eur/rok**

**Variant b)**

Predpokladaný príjem celkom (časť B/C/D/E/F) bez ďalšieho prenájmu nebytových priestorov po uvoľnenom nebytovom priestore časť „A“ **43 162,- Eur/rok**

Zámer mestskej časti je využitie nebytového priestoru časti „A“ 1.NP a 2.NP na prevádzku denného predškolského zariadenia časť „A“ a to 1.NP a 2.NP. (prepočet 20 detí denne/ 2 Eur/deň, plánovaný počet dní prevádzky 250) s plánovaným príjmom **10 000,- Eur/rok**

Celkom príjem pri takomto spôsobe využitia priestorov **53 162,- Eur/rok**

**Budova Obchodného centra na Cottbuskej ulici č. 36**

Uvoľnené nebytové priestory:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Voľný nebytový priestor | | Výmera/ m2 | Poznámka |
| 2NP | Voľný nebytový priestor | 152,00 | po EAST s.r.o. |
| 2NP | Voľný nebytový priestor | 43,70 | doba určitá k 31.08.2023 (nechtárka) |
| 1NP | Voľný nebytový priestor | 294,40 | po Humno, p. Barlová |
|  |  | **490,10** |  |

Zámerom mestskej časti je ponechať túto budovu pre obchodné , kultúrne a oddychové využitie. Budova sa nachádza v zastavanom území mestskej časti, kde tieto služby sú tu žiadúce. Plánom mestskej časti je budovu vrátane prístavby postupne revitalizovať a meniť na moderné centrum .

Plánované stavebné úpravy sú zamerané na rekonštrukciu a prestavbu interiéru 2.NP (terajšieho denného centra) na kultúrno spoločenské centrum. V súčasnosti za účelom zníženia energetickej náročnosti budovy prebehne výstavba fotovoltiky (42 fotovoltických panelov) na streche obchodného centra.

Plánovaný príjem z nájmu počas prevádzkovania nebytového priestoru a návrh  jeho využitia vo variantnom návrhu:

**Variant a)**

Predpokladaný príjem celkom vrátane príjmu budúcich nájomcov po uvoľnenom nebytovom priestore 1.NP a bez nájmu 2.NP **91 342,- Eur/rok**

**Variant b)**

Predpokladaný príjem celkom bez obsadenia uvoľnených nebytových priestorov (2.NP priestory na budúce kultúrno spoločenské centrum, prípadné presťahovanie denného centra do priestorov bývalého Humna) **80 008,- Eur/rok**

**Budova Miestneho úradu na Triede KVP č. 1**

Uvoľnený nebytový priestor

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Voľný nebytový priestor | | Výmera/ m2 |
| Suterén | Voľný nebytový priestor | 206,69 |

Zámerom mestskej časti je prerozdelenie nebytových priestorov súčasných nájomcov tak, aby došlo k oddeleniu využívania budovy pre miestny úrad (2NP) ako celok, vytvorenie priestoru pre využitie nebytových priestorov na podnikateľské účely súčasných nájomcov (1NP) a využitie suterénnych priestorov za účelom komerčným- prenájom nebytového priestoru na prevádzku obchodu, kaviarne, alebo na športové účely.

Plánovanými stavebnými úpravami dôjde k vytvoreniu nebytových priestorov na 1.NP so samostatným vchodom bez narušenia činnosti miestneho úradu a uvoľnenia priestorov na 2.NP pre účely miestneho úradu. Stavebné úpravy mestská časť plánuje realizovať s pomocou PS KVP s.r.o.

Prebiehajúce stavebné úpravy : znižovanie energetickej náročnosti budovy Miestneho úradu- zelená strecha a plánovaná príprava zateplenia budovy miestneho úradu. Mestská časť Košice-Sídlisko KVP pripravuje žiadosť o nenávratný finančný príspevok pre pripravovanú výzvu na zateplenie budov z fondov EU.

Plánovaný príjem z nájmu z prevádzkovania nebytového priestoru a návrh  jeho využitia vo variantnom riešení :

**Variant a)**

Predpokladaný príjem celkom bez navrhovaných zmien presun nájomcov na 2NP a s plánovaným príjmom z prenájmu nebytových priestorov v suteréne budovy

**29 141,- Eur/rok**

**Variant b)**

Predpokladaný príjem celkom, vrátane navrhovaných zmien presunu nájomcov   
z 2NP do priestorov 1NP a predpokladaných príjmov z prenájmu nebytových priestorov v suteréne budovy (dochádza k minimálnemu zníženiu výmery m2 na prenájom)

**26 513,- Eur /rok**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice - Sídlisko KVP návrh na schválenie zámeru využívania nebytových priestorov pre budovy v správe mestskej časti v jednotlivých variantoch.

Spracovala:

Ing. Iveta Urbanová, oddelenie výstavby a majetku