**Dôvodová správa**

**Návrh úpravy minimálnej výšky ročného nájomného na dohodnutý účel uvedený v Prílohe č.1 Platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP zo dňa 03.03.2020**

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP ako samosprávny celok samostatne hospodári s vlastným majetkom, finančnými zdrojmi, majetkom zvereným do správy v súlade so zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti a Štatútom mesta Košice. Mestská časť uzatvára nájomné zmluvy na majetok zverený do správy v súlade s uvedenými ustanoveniami na pozemky a nebytové priestory za obvyklé nájomné uvedené v interných smerniciach a v Štatúte Mesta Košice.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP má v súčasnej dobe zverené do správy nebytové priestory, a to budovu Miestneho úradu na Triede KVP, budovu Obchodného centra na Cottbuskej ulici č.36, budovu bývalej materskej školy na Bauerovej ulici a budovu Komunitnej kaviarne v Drocárovom parku. Všetky uvedené nebytové priestory prenajíma v prevažnej miere na obchodné účely. Mestská časť má v súčasnej dobe uzavretých 30 nájomných zmlúv na nebytové priestory.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP prenajíma 29 nájomníkom časti pozemkov zverených do správy mestskej časti.

Vývoj rastu cien v celej hospodárskej oblasti priniesol nárast cien nielen energie a tepla, ale aj nárast výdavkov na opravu, údržbu a rekonštrukciu zastaralých budov v správe mestskej časti. Revitalizácia budov ponúka mestskej časti priestor na zastavenie degradácie budov a zabezpečenie skvalitnenia prostredia a to ich postupnou rekonštrukciou.

Úprava výšky nájmov definovaných v Prílohe č.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti z roku 2020 bola prispôsobená vývoju ekonomickej situácii a rastu cien v danom období. Súčasné príjmy z nájmov nebytových priestorov nepokrývajú výdavky na opravu, údržbu, a tento „investičný dlh“ voči nebytovým priestorom máme v pláne postupne znižovať, preto mestská časť pristúpila k úprave minimálnej výšky nájmu a pozemkov.

Ak mestská časť chce uspieť v plánovanej finančnej stratégii a zabezpečiť potrebné zdroje financovania na rekonštrukciu projektov obnovy budov v správe nemôže ostať pri komerčnom nájme s priemernou cenou nájmu 18 eur/m2/rok.

Na základe podrobnej analýzy a skladby nájomníkov, návrhu nového výpočtu ceny nájomného ( hlavne so zreteľom na nosnú špecifikáciu hlavného účelu využitia nebytového priestoru a výpočtom nájmu za spoločne užívané priestory), predpokladá sa navýšenie priemernej ceny nájmu oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Na základe analýzy možnosti prenájmu časti pozemkov a návrhu nových cien za pozemky mestská časť využila výpočet rastu cien indexáciou o infláciu spotrebiteľských cien za uplynulé tri roky.

Predkladá : Ing. Jaromil Čop

Vypracoval : Ing. Urbanová