

Nájom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik n.o.

Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom budov a pozemkov v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach, v správe Správy majetku KSK (ďalej len „správca“). Nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 1068 (budova XI), v časti budov so súpisnými číslami 1067 (budova X/a a budova X/b), 1064 (budova IX a budova VIII) a 1063 (budova III/b) (ďalej len „nebytové priestory“), pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 (dvor) a časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 v k. ú. Letná (ďalej len „pozemok“) sú na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 31.07.2012 v znení dodatkov č. 1 až 3 (ďalej len „nájomná zmluva“) v nájme občianskeho združenia BONA FIDE, o.z. (ďalej len „BONA FIDE“) za účelom zriadenia a prevádzkovania kultúrneho centra s kreatívnym hub-om do 31.07.2022.

Nájom nebytových priestorov a časti pozemku bol schválený uzneseniami Zastupiteľstva KSK: č. 407/2012 zo dňa 16. apríla 2012, č. 588/2013 zo dňa 24. júna 2013, č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015, č. 552/2017 zo dňa 21. augusta 2017 a č. 360/2020 zo dňa 24. februára 2020.

KSK bola doručená žiadosť neziskovej organizácie Tabačka Kulturfabrik n.o. (ďalej len „Tabačka Kulturfabrik“), ktorá požiadala o nájom časti nebytových priestorov v nájme BONA FIDE, a to konkrétne nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy XI o výmere 194,56 m² (ďalej len „nebytové priestory“). Uvedené nebytové priestory tvoria samostatnú a oddelenú časť, majú vstup tak priamo z Gorkého ulice, ako aj z dvora na Gorkého ulici. Nebytové priestory neboli predmetom rekonštrukcie, ktorá prebiehala v ostatných priestoroch prenajatých BONA FIDE a bola KSK ukončená v roku 2015. Nebytové priestory sú v zlom stave, jestvujúca elektroinštalácia je stará a nedostačujúca, toalety a ich stropy vyžadujú rekonštrukciu, je potrebné renovovať chodby, podlahy aj steny nebytového priestoru.

Tabačka Kulturfabrik žiada o nájom nebytových priestorov za účelom realizácie projektu „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“, v zmysle ktorého majú záujem vytvoriť otvorenú zónu pre podporu a rozvoj rôznorodých komunít s dôrazom na zraniteľné skupiny a občiansku participáciu. Za účelom realizácie tohto projektu boli pre Tabačku Kulturfabrik schválené grantové prostriedky z programu Active Citizens Fund v celkovej výške 64 836 eur, pričom 38 470 eur je určených na opravy a zariadenia priestoru a zvyšok na služby a osobné náklady. Celková výška rozpočtu na projekt je 72 040 eur. Rekonštrukciou by prešli celé priestory dané do nájmu vrátane chodby a sociálnych zariadení.

Podmienkou finančnej pomoci z grantového programu je existencia zmluvného vzťahu k danému priestoru na dobu minimálne 10 rokov.

BONA FIDE súhlasí s ukončením nájmu v tejto časti nebytových priestorov dohodou.

Tabačka Kulturfabrik je nezisková organizácia založená BONA FIDE v roku 2016 a je významným reprezentantom nezávislej kultúry v Košickom kraji, vytvára priestor pre umenie, kreativitu, experiment, alternatívu a spoluprácu. Organizácia je aktívna aj na národnej a medzinárodnej úrovni.

Tabačka Kulturfabrik využíva na svoje financovanie aj zdroje zo zahraničných grantov a štrukturálnych fondov Európskej únie. Jedným z takýchto programov je program Active

Citizens Fund – Slovakia, ktorý je zameraný na posilnenie občianskej spoločnosti, podporu aktívneho občianstva a zlepšenie postavenia zraniteľných skupín na Slovensku. Tento program podporuje slovenské občianske organizácie pri zapájaní občanov do rozhodovania a do tvorby verejných politík, v snahách o vytváranie lepších podmienok pre dobrú správu vecí verejných, pri ochrane ľudských práv a poskytovaní občianskeho vzdelávania a pri zlepšení postavenia zraniteľných skupín v spoločnosti. Osobitná pozornosť je venovaná mladým ľuďom a ich účasti na verejnom dianí. Active Citizens Fund je súčasťou finančnej pomoci Islandu, Lichtenštajnska a Nórska 15-tim členským štátom Európskej únie. Active Citizens Fund na Slovensku spravuje Nadácia Ekopolis v partnerstve s Nadáciou otvorenej spoločnosti a Karpatskou nadáciou.

Tak ako je vyššie uvedené v rámci tohto programu si Tabačka Kulturfabrik podala projekt s názvom „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“, ktorý bol podporený. Celkové oprávnené výdavky na realizáciu projektu predstavujú 72 040,00 eur, spolufinancovanie je vo výške 7 204,00 eur.

Tabačka Kulturfabrik bude v rámci tohto projektu realizovať:

1. Budovanie a rozvoj databázy aktívneho občianstva a pocitových máp - komunikácia s mimovládnyimi organizáciami a neformálnymi komunitnými iniciatívami v Košiciach.
2. Budovanie susedskej komunity a dobrých vzťahov - stretnutia so susedmi, stakeholdermi a organizáciami založené na neustálej snahe prezentovať projekt najbližšej komunite, rozšírenie informácií o programe, pozvánky na osobné stretnutia.
3. Vytvorenie FABRIK SPACE - otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu - stavebná úprava, rekonštrukčné a stavebné práce, nákup techniky a mobiliáru pre zariadenie priestoru.

Košický kraj podporuje participáciu obyvateľstva na kultúre v záujme skvalitňovania kultúrnych služieb, v ktorých dominuje ľudský faktor, o to viac je dôležité vytvárať podmienky pre rozvoj kreativity u jednotlivcov, rozvíjať ľudské zdroje v kultúre.

Kultúra je vhodným mediátorom a akcelerátorom komunitných aktivít a otvorenosť je dôležitým prvkom kultúrnej participácie obyvateľstva na komunitných a sociálnych aktivitách čo projekt „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“ spĺňa.

Posilnenie spolupráce s mimovládnyim sektorom a nezriaďovanou kultúrou je kľúčové pre zvýšenie kultúrnej participácie v Košickom kraji a teda je v súlade s Koncepciou rozvoja kultúry v KSK 2020 – 2025 (2030).

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik sa bude pokračovať v realizácii zázemia pre kultúrne centrum s kreatívnym hub-om a súčasne sa zabezpečí rekonštrukcia týchto priestorov, prekladáme Zastupiteľstvu KSK nájom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie, tzn. na dobu určitú 10 rokov s ročným nájomným 11,21 €/m² za účelom realizácie projektu FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu a činnosti s tým súvisiace z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Pri stanovení výšky nájomného za predmetné nebytové priestory sa vychádzalo zo stavu predmetných nebytových priestorov ako aj z výšky nájomného, za ktoré má BONA FIDE na rovnaký účel prenajaté tieto, aj ostatné nebytové priestory v areáli na Strojárskej ulici 3.

Nakoľko sú nebytové priestory v súčasnosti v nájme BONA FIDE, je potrebné schváliť ukončenie nájmu BONA FIDE k týmto nebytovým priestorom tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie. S ukončením nájmu je spojená aj zmena uznesenia č. 360/2020 zo dňa 24. februára 2020 z dôvodu zníženia výmery nebytových priestorov zo súčasnej celkovej výmery 2 675,47 m² na výmeru 2 480,91 m², ktoré ostávajú v nájme BONA FIDE a to tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Návrh predloženého uznesenia z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí schváliť Zastupiteľstvo KSK 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je podpora participácie obyvateľstva na kultúre v záujme skvalitňovania kultúrnych služieb, v ktorých dominuje ľudský faktor, vytváranie podmienok pre rozvoj kreativity u jednotlivcov a rozvoj ľudských zdrojov v kultúre.

Zámer nájmu nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK dňa 12.06.2020.

Košice 15.06.2020

Spracovala: JUDr. Ľubica Palková, odbor správy majetku
PhDr. Gabriel Vízlay, PhD., odbor kultúry a cestovného ruchu

Príloha:

1. Uznesenie Zastupiteľstva KSK 360/2020 zo dňa 24. februára 2020