

## **Dôvodová správa**

### **k nájmu hnutel'ného majetku pre BONA FIDE, o.z.**

Občianske združenie BONA FIDE, o.z. (ďalej len „nájomca“) zastúpené Ing. Petrom Radkoffom má v súlade s uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 407/2012 zo dňa 16.04.2012 Zmluvou 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“) uzavretej so Správou majetku Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“) prenajaté nebytové priestory a pozemok v areáli na ulici Strojárska 3 v Košiciach, ktoré sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“), a to s účinnosťou od 01.08.2012 na dobu 10 rokov tzn. do 31.07.2022. Účelom nájmu bolo/je zriadenie kultúrneho centra s kreatívnym hub-om (Tabačky Kulturfabrik). Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú 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) a pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 (dvor) v k. ú. Letná (ďalej len „predmet nájmu“). V súčasnosti nájomca uhrádza mesačne nájomné vo výške 2 594,77 € (ročne 31 137,24 €) a preddavky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 6 820,50 €, tzn. spolu 9 415,27 €.

KSK v rámci stavby pod názvom „Prestavba bývalej Tabačky na priestory kultúrno-spoločenské, Gorkého ul., Košice“, zabezpečil rekonštrukciu časti predmetu nájmu vrátane dodania javiskovej techniky. Rekonštrukcia začala v roku 2014, bola ukončená v máji 2015 a dvor v auguste 2015. Dôvodom rekonštrukcie bolo, že prenajaté nebytové priestory neboli užívania schopné a bolo nevyhnutné vyriešiť havarijný stav strechy, kúrenia, ventilácie, elektriny a požiarnej ochrany. Javisková technika bola v zmysle stavebného i kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu súčasťou celkovej investície KSK. Pozostáva zo skladacieho hľadiska (140 miest), scénickej mechaniky - pódia, 8 ks kladkostrojov, 8 ks látkového vybavenia, 6 ks osvetlenia - prenosný dimmer, regulačného pultu, 32 ks scénických svetiel, 8 ks motorických pohonov (na kladkostroje) v obstarávacej cene 149 368,80 €. Uvedená javisková technika je umiestnená v budove so súpisným číslom 1067 (budova X/b) na pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 v k. ú. Letná na ulici Strojárska 3 v Košiciach.

Javisková technika je nevyhnutná pre prevádzkovanie Tabačky Kulturfabrik a nakoľko je v majetku KSK vedená ako hnutel'ný majetok je potrebné riešiť jej užívanie nájomcom ako nájom hnutel'ného majetku. Vzhľadom na špecifickosť javiskovej techniky je stanovenie obvyklého nájomného problematické, a preto odporúčame vo výške ročného poistného, ktoré je toho času 147,88 €. Výšku nájomného navrhujeme aj s prihliadnutím na skutočnosť, že javisková technika bola účelovo vyrobená do nebytového priestoru, v ktorom je v súčasnosti umiestnená (rozmermi a technickým riešením) za prenájom ktorého už nájomca má povinnosť platiť nájomné 10, 65 €/ m<sup>2</sup>/rok v zmysle nájomnej zmluvy a jej umiestnením sa len zlepšilo a umožnilo využitie prenajatého nebytového priestoru (divadelná - koncertná sála).

Po schválení nájomného Zastupiteľstvom KSK bude správca požadovať náhradu za užívanie javiskovej techniky od začatia jej užívania nájomcom.

Vzhľadom k tomu, že vyššie uvedená javisková technika sa nachádza v nebytových priestoroch prenajatých nájomcovi, je možné ju prenajať nájomcovi a za nájomné, ktoré nie je v mieste a v čase obvyklé v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v návrhu na uznesenie len na základe schválenia zastupiteľstvom 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok vrátane navrhovanej výšky nájomného je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverejnené na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK.

V prípade, ak sa na základe informácií, ktoré máme k dispozícii vyhodnotí, že nájomné za javiskovú techniku predstavuje štátnu pomoc, bude potrebné postupovať v súlade s § 8 zákona o štátnej pomoci č. 358/2015 Z. z. V takom prípade by opatrenie mohlo predstavovať štátnu pomoc, ktorá sa poskytuje v súlade s článkom 55 nariadenia komisie (EÚ) č. 651/2014 zo 17. júna 2014 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článkov 107 a 108 zmluvy v platnom znení (Ú. v. EÚ L 187, 26.6.2014, s. 1). Až po realizovaní vyššie uvedeného bude uzavretý súvisiaci nájomný vzťah.

Materiál o nájme hnuteľného majetku pre BONA FIDE, o.z. bol prerokovaný v:

- Komisii Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja k hospodáreniu s majetkom dňa 04.02.2019, ktorá odporučila Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predmetný materiál prerokovať a schváliť navrhované uznesenie týkajúce sa nájmu hnuteľnej veci – javiskovej techniky pre BONA FIDE, o.z. len na obdobie 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy.
- Finančnej komisii Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja dňa 11.02.2019, ktorá odporučila Zastupiteľstvu Košického samosprávneho kraja predmetný materiál prerokovať a schváliť nájomné vo výške 900,- € ročne na obdobie 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy. Zároveň požiadala na jej najbližšie rokovanie predložiť komplexnú analýzu doterajšieho a budúceho fungovania Tabačky Kulturfabrik v nehnuteľnostiach vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja prenajatých BONA FIDE, o.z.

Príloha: Schéma areálu na ul. Strojárska 3 v Košiciach

Košice 14.02.2019

Vypracovali: Mgr. Ľudmila Dancáková, Ing. Darina Šebeňová  
odbor správy majetku