

Dôvodová správa

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

Občianske združenie BONA FIDE (ďalej len „BF“) zastúpené Ing. Petrom Radkoffom má v súčasnosti 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“) uzavretej so Správou majetku Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“) prenajaté nebytové priestory a pozemok v areáli na Strojárskej ulici 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 za účelom zriadenia a prevádzkovania kultúrneho centra s kreatívnym hub-om (ďalej len „Tabačka 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“).

Od 01.04.2019 uhrádza BF za predmet nájmu mesačné nájomné vo výške 2 660,67 € a preddavky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 6 820,50 €, tzn. spolu 9 481,17 €.

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. 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 kladkостroje) 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 BF 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 BF má povinnosť platiť nájomné 10,92 €/ m²/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 BF.

Vzhľadom k tomu, že vyššie uvedená javisková technika sa nachádza v nebytových priestoroch prenajatých BF, je možné ju prenajať BF 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 dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedeného v návrhu na uznesenie len na základe schválenia zastupiteľstvom 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok – javiskovú techniku 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 zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke KSK.

Materiál o nájme hnutel'ného majetku pre BF pripravený na zasadnutie Zastupiteľstva KSK dňa 25.02.2019 bol prerokovaný v:

- Komisii Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom dňa 04.02.2019, ktorá odporučila Zastupiteľstvu KSK predmetný materiál prerokovať a schváliť navrhované uznesenie týkajúce sa nájmu hnutel'nej veci – javiskovej techniky pre BF len na obdobie 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy.
- Finančnej komisii Zastupiteľstva KSK dňa 11.02.2019, ktorá odporučila Zastupiteľstvu KSK predmetný materiál prerokovať a schváliť za nájomné vo výške 900 € ročne na obdobie 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy.

Následne bol materiál predložený na zasadnutie Zastupiteľstva KSK dňa 25.02.2019, ktoré pri nájme javiskovej techniky neprijalo schvaľujúce uznesenie.

Na zasadnutie Zastupiteľstva KSK dňa 29.04.2019 bol pripravený materiál „Úprava nájomných vzťahov s BONA FIDE, o. z.“, ktorého súčasťou bol aj nájom hnutel'ného majetku – javiskovej techniky. Uvedený materiál bol prerokovaný v:

- Komisii Zastupiteľstva KSK k hospodáreniu s majetkom dňa 08.04.2019, ktorá pri prerokovaní materiálu nebola uznášania schopná, a preto nebolo prijaté uznesenie,
- Kultúrnej komisii Zastupiteľstva KSK dňa 09.04.2019, ktorá neodporúčala Zastupiteľstvu KSK predložený materiál prerokovať a schváliť podľa predloženého návrhu na uznesenie,
- Finančnej komisii Zastupiteľstva KSK dňa 12.04.2019, ktorá odporučila Zastupiteľstvu KSK prerokovať a schváliť iba nájom hnutel'ného majetku pre BF za nájomné vo výške 900 € ročne na obdobie 1 roka od podpísania nájomnej zmluvy.

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 so zákonom o štátnej pomoci č. 358/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Až po vyjadrení Protimonopolného úradu SR bude možné realizovať prijaté uznesenie Zastupiteľstva KSK o nájme hnutel'ného majetku.

Príloha

Schéma areálu na Strojárskej ul. č. 3 v Košiciach

Košice, 15.04.2019

Spracovali: JUDr. Marta Vargová, Ing. Darina Šebeňová
odbor správy majetku