



MESTO KOŠICE

### **Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

<b>Názov materiálu</b>	Pokračovanie rokovania MZ v Košiciach o prerušenom bode „Zmena Nájomnej zmluvy č. 2015001736 uzatvorenej s občianskym združením CINEFIL na dobu určitú do roku 2030 za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Kine Úsmev“	
<b>Predkladá</b>	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice	
<b>Spracovateľ</b>	Oddelenie právne a majetkové MMK	
<b>Dátum zasadnutia</b>	16.12.2021	
<b>Číslo spisu</b>	MK/A/2021/03131	
<b>Uznesenie</b>	<b>MZ</b>	<b>MR</b>

## **Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **s c h v a ľ u j e**

zmenu Nájomnej zmluvy č. 2015001736 uzatvorenej s občianskym združením CINEFIL na prenájom kina Úsmev a súvisiacich pozemkov na Kasárenskom nám. č. 1 v Košiciach

predmet nájmu: budova súp. č. 307 na pozemku parc. registra C KN č. 679/1  
parc. C KN č. 679/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 731 m<sup>2</sup>  
parc. C KN č. 679/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 994 m<sup>2</sup>  
parc. C KN č. 680/2, ostatná plocha o výmere 163 m<sup>2</sup>

katastrálne územie: Stredné mesto

LV č.: 10527

účel: vytvorenie a prevádzkovanie centra audiovizuálnej kultúry

dobu nájmu: predĺženie o 5 rokov (t. zn. do 30.09.2035)

cena za prenájom: 1,- €/rok za celý predmet nájmu

pre občianske združenie CINEFIL, Mäsiarska 35, 040 01 Košice, IČO: 42 240 549 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejný záujem spočívajúci v oprave, údržbe a prevádzkovaní posledného kamenného kina v Košiciach ako centra audiovizuálnej kultúry, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti na kultúrne vyžitie.

## **Zmena Nájomnej zmluvy č. 2015001736 uzatvorenej s občianskym združením CINEFIL na dobu určitú do roku 2030 za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Kine Úsmev**

Predmetný materiál bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach, ktoré sa konalo dňa 23.09.2021. Uznesením č. 743 bolo rokovanie o tomto bode prerušené s pokračovaním na najbližšom zasadnutí MZ.

Mesto Košice Nájomnou zmluvou č. 2015001736 zo dňa 29.09.2015 prenajalo objekt kina Úsmev na Kasárenskom námestí č. 1 v Košiciach, súpisné č. 307 na pozemkoch parc. č. 679/1 (pôvodná parcela sa rozdelila GP na 679/1 a 679/15) a 680/2 k. ú. Stredné mesto občianskemu združeniu CINEFIL na dobu určitú 15 rokov, za výšku nájmu 1,- EUR/rok, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry. Prílohou č. 2 predmetnej nájomnej zmluvy je zoznam investícií do projektu Centrum Audiovizuálnej Kultúry – Kino Úsmev rozdelených do 5 fáz (1 fáza = 1 rok), ktoré v r. 2015 pri schvaľovaní prenájmu sa javili ako najdôležitejšie pre sprevádzkovanie a fungovanie posledného kamenného kina v Košiciach. Následne Dodatkom č. 1 zo dňa 30.03.2016 a Dodatkom č. 2 zo dňa 20.03.2017 k vyššie uvedenej nájomnej zmluve sa znížila prenajatá výmera pozemkov z dôvodu realizácie prístupovej komunikácie a chodníka do areálu Mariánskeho dvora v súlade s požiadavkou referátu ÚHA mesta Košice.

Nakoľko niektoré práce plánované v zmysle platnej zmluvy v 2. fáze sa nepodarilo zrealizovať a naopak niektoré práce boli realizované v 2. resp. v 3. fáze aj keď neboli v zmysle Prílohy č. 2 plánované, bol zo strany mesta pripravený v roku 2018 Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve, k jeho podpisu však zo strany občianskeho združenia nedošlo.

Žiadosť občianskeho združenia CINEFIL obsahovala požiadavky na úpravu platnej nájomnej zmluvy v nasledovných okruhoch:

- predĺženie platnosti nájomnej zmluvy o ďalších 15 rokov (t. zn. do 30.09.2045),
- zmenu Prílohy č. 2 Nájomnej zmluvy č. 2015001736, ktorá je prílohou tohto materiálu (rozdelenie investícií oproti pôvodným 5 fázam do 10 fáz, do roku 2025),
- predkupné právo za kúpnu cenu stanovenú ZP po zohľadnení investícií na strane nájomcu,
- spoluúčasť mesta na odstránení zásadných resp. systémových väd budovy (napr. strechy, statiky, kanalizácie).

Po prerokovaní žiadosti bolo odporúčané predĺženie doby nájmu maximálne o 5 rokov (t. zn. do 30.09.2035) a zmena Prílohy č. 2 – Prehľad investícií do projektu Centra Audiovizuálnej Kultúry – Kino Úsmev, ktorá je prílohou tohto materiálu. Občianske združenie CINEFIL v nej navrhuje rozdelenie prác do 10 fáz (t. zn. na 10 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy - do roku 2025) a zaradenie prác vykonaných mimo pôvodnú Prílohu č. 2 nájomnej zmluvy do fáz, v ktorých boli zrealizované. Ostatné požiadavky neboli akceptované.

Majetková komisia MZ v Košiciach prerokovala tento materiál na rokovaní dňa 06.09.2021 a neodporučila predĺženie ani úpravu platnej nájomnej zmluvy.

Mestská rada v Košiciach prerokovala materiál „Zmena Nájomnej zmluvy č. 2015001736 uzatvorenej s občianskym združením CINEFIL na dobu 15 rokov za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Kine Úsmev“ na rokovaní dňa 06.09.2021 a odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach tento prerokovať a schváliť.

Prílohy:

situácia

pôvodná Príloha č. 2 k NZ č. 2015001736

návrh novej Prílohy č. 2 predložený OZ CINEFIL

Košice, 23.11.2021

Vypracovala : Ing. Vargová

referát nakladania s majetkom

**Zmena Nájomnej zmluvy č. 2015001736 uzatvorenej s občianskym združením CINEFIL na dobu určitú do roku 2030 za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Kine Úsmev**

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Žiadateľ            | Občianske združenia CINEFIL  |
| 2. Katastrálne územie: | Stredné mesto  |
| 3. Predmet nájmu:      | <ul style="list-style-type: none"><li>- budova kina Úsmev na Kasárenskom námestí súp. č. 307 na pozemku parc. č. 679/1</li><li>- parc. C KN č. 679/1 o výmere 731 m<sup>2</sup></li><li>- parc. C KN č. 679/15 o výmere 994 m<sup>2</sup></li><li>- parc. C KN č. 680/2 o výmere 163 m<sup>2</sup></li></ul> |
| 4. Doba nájmu:         | pôvodne 15 rokov<br>nový návrh + 5 rokov (t. zn. do 30.09.2035)  |
| 5. Výška nájmu:        | 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu  |