



MESTO KOŠICE

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Dlhodobý prenájom bývalého kina Úsmev a pozemkov na Kasárenskom nám. č. 1 v k. ú. Stredné mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre občianske združenie CINEFIL za účelom prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry
Predkladá	JUDr. Martin Petruško, námestník primátora
Spracovateľ	Odd. právne a majetkové MMK
Dátum rokovania	22.06.2015
Číslo spisu	A/2015/04240
Uznesenie	MZ MR

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 a s § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

prenájom bývalého kina Úsmev a pozemkov na Kasárenskom nám. č. 1 v Košiciach:

predmet nájmu:	bývalé kino Úsmev súp. č. 307 na pozemku parc. KN-C č. 679/1 pozemok parc. KN-C č. 679/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2 100 m ² pozemok parc. KN-C č. 680/2, ostatné plochy o výmere 163 m ²
katastrálne územie:	Stredné mesto
LV č.:	10527
účel:	vytvorenie a prevádzkovanie centra audiovizuálnej kultúry
doba nájmu:	15 rokov
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 a údržbe posledného kamenného kina v Košiciach ako centra audiovizuálnej kultúry, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti na kultúrne vyžitie.

Dôvodová správa k dlhodobému prenájom bývalého kina Úsmev a pozemkov na Kasárenskom nám. č. 1 v k. ú. Stredné mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre občianske združenie CINEFIL za účelom prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry

Mesto Košice od roku 1993 Nájomnou zmluvou č. 98/00699/NZM/600 prenajímalo objekt kina Úsmev na Kasárenskom námestí č. 1 v Košiciach, súpisné č. 307 na pozemkoch parc. č. 679 a 680/2 k. ú. Stredné mesto spoločnosti TATRA FILM spol. s r.o. za účelom prevádzkovania kina a súvisiacich služieb.

Spoločnosť TATRA FILM spol. s r.o. z dôvodu slabých ekonomických výsledkov v súvislosti s otvorením nových multiplexov v OC Optima a OC Galéria a potreby investovať do digitalizácie kina (na 2D cca 68 000,- EUR na 3D cca 134 000,- EUR) nakoľko končí výroba 35 mm filmov, ukončila premietanie v kine Úsmev a vypovedala vyššie uvedenú nájomnú zmluvu k 31.03.2012.

Od jesene r. 2012 a počas roka 2013 boli priestory kina Úsmev na základe nájomných zmlúv na krátkodobý prenájom, maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci, prenajímané organizácii Košice – EHMK 2013, n.o. za účelom realizácie rôznych projektov (napr. „Biela noc“) a občianskemu združeniu CINEFIL za účelom organizovania pravidelných verejných filmových premietaní. Z dôvodu zhoršujúceho sa technického stavu predmetnej nehnuteľnosti od r.2014 sa už neprenajíma za účelom filmových premietaní.

V objekte je v súčasnosti jeden nájomca nebytových priestorov, ktorý prevádzkuje kaderníctvo (nemá samostatný vchod).

Občianske združenie CINEFIL žiadosťou zo dňa 22.04.2015 požiadalo mesto Košice o dlhodobý prenájom kina Úsmev na 15 rokov za výšku nájmu 1,- €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom vytvorenia a prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Košiciach. V zmysle predložených materiálov do projektu plánujú investovať 486 000,- EUR počas 5 rokov (5 fáz projektu). Prostriedky chcú získať z kombinácie grantov Slovenského audiovizuálneho fondu, medzinárodných grantov (Media desk, Europa Cinemas a pod.), sponzorských príspevkov, súkromných zdrojov a vlastnej hospodárskej činnosti. V prípade, že nájomca do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy nezrealizuje práce v plánovanom rozsahu v 1. fáze projektu, bude to dôvod na ukončenie nájomnej zmluvy, rovnako aj pri prácach plánovaných v ďalších fázach. Nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že všetky finančné prostriedky získané zo vstupného a prenájmu tretím osobám použije na opravu a údržbu prenajatého majetku.

V statickom posudku objednanom žiadateľom a vypracovanom Ing. Jánom Rohárom zo spoločnosti KORPOS projekcia a konštrukcia sa konštatuje, že nosné konštrukcie stavby kina Úsmev sú bez statických porúch, sú stabilné a môžu byť bezpečne prevádzkované.

V stanovisku k ďalšiemu využitiu objektu kina Úsmev z r. 2011 referát ÚHA mesta Košice konštatuje, že objekt je účelovou stavbou pre prevádzku kina. Z architektonického hľadiska považujú stavbu za kvalitnú, ktorá si zaslúži ďalšie prevádzkovanie pre účely kultúry – prevádzkovanie kina a doplnkových aktivít spojených s kultúrou. V ďalšom stanovisku zo dňa 19.02.2014 k obnove prevádzky kina Úsmev konštatujú, že v zmysle platného územného plánu je lokalita, samotný objekt a jeho funkcia v súlade s budúcimi stavebnými prognózami v danej lokalite a preto z architektonického hľadiska nemajú námietky k obnove prevádzky kina a jeho adaptácie na moderné centrum audiovizuálnej kultúry.

Stanovisko MČ Košice – Staré mesto: nemá námietky k dlhodobému prenájmu kina Úsmev za účelom realizácie projektu mestského kina a centra audiovizuálnej kultúry.

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach na svojom rokovaní dňa 18.05.2015 odporučila dlhodobý prenájom bývalého kina Úsmev za výšku nájmu 1,- EUR/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre občianske združenie CINEFIL.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku je hodnota vyššia ako 40 000 EUR, preto je možné realizovať priamy prenájom len ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov až po schválení v MR a MZ. V zmysle vyššie uvedeného zákona pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Prílohy

Informatívna kópia z mapy s vyznačením predmetu nájmu

Doplnenie žiadosti o dlhodobý prenájom

Strategický plán rozvoja Centra Audiovizuálnej Kultúry – Kina Úsmev

Prehľad investícií do projektu Centrum Audiovizuálnej Kultúry – Kino Úsmev

Košice, 19.05.2015

Vypracovala : Ing. Vargová
referát nakladania s majetkom

Dlhodobý prenájom bývalého kina Úsmev a pozemkov na Kasárenskom nám. č. 1 v k. ú. Stredné mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre občianske združenie CINEFIL za účelom prevádzkovania centra audiovizuálnej kultúry v Košiciach

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Žiadateľ | Občianske združenia CINEFIL |
| 2. Katastrálne územie: | Stredné mesto |
| 3. Predmet nájmu: | bývalé kino Úsmev súp. č. 307
parc. KN-C č. 679/1 o výmere 2100 m ²
parc. KN-C č. 680/2 o výmere 163 m ² |
| 4. Doba nájmu: | 15 rokov |
| 5. Výška nájmu: | 1,- EUR/rok za celý predmet nájmu |
| 6. Stanoviská: | |
| - referát ÚHA mesta Košice | nemá námietky k obnove prevádzky kina a jeho adaptácie na moderné centrum audiovizuálnej kultúry |
| - MČ Košice – Staré mesto | nemá námietky |