

Mestská časť Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice

Uzatvorenie nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov s občianskym združením – Divadlo Actor Košice podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Určené: rokovaníu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto dňa 28.6.2017

Predkladá: Mgr. Karol Till
prednosta miestneho úradu MČ KE-SM

Spracoval: JUDr. Boris Bilčak
vedúci oddelenia právneho a personálneho Miestneho úradu MČ KE SM

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy o prenájme nebytových priestorov s občianskym združením Divadlo Actor Košice podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa s cenou nájmu 1,- Euro/ročne

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je považovaná skutočnosť, že Divadlo Actor Košice je komorné amatérske divadlo, ktoré poskytuje širokej verejnosti a detským divákom kvalitnú divadelnú zábavu a pri svojich predstaveniach nevyberá vstupné. Divadlo svojou činnosťou robí radosť širokej verejnosti a deťom, ktoré vo viacerých predstaveniach aj priamo účinkujú. Divadlo Actor Košice svojou činnosťou prispieva k bohatšiemu kultúrnemu životu občanov MČ a mesta Košice a sprístupňuje svoje predstavenia širokému spektru divákov.

Dôvodová správa divadlo Divadlo Actor Košice – nájomná zmluva

Žiadateľ o uzavretie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa je občianskym združením registrovaným Ministerstvom vnútra SR, so sídlom Humenská 335/15, 040 11 Košice-Západ so zameraním na divadelné a filmové činnosti. Žiadateľ má záujem o využívanie priestorov radničnej sály a malej telocvične-tanečnej sály v budove miestneho úradu MČ KE-SM v rozsahu 11 hodín týždenne a to pre nácvik a uvádzanie divadelných predstavení pre verejnosť (návrh znenia nájomnej zmluvy tvorí prílohu tejto dôvodovej správy). Navrhovaná suma nájmu predstavuje 1 Euro/ročne a mesačná platba na zálohy za poskytnuté plnenia bola stanovená po konzultácii s pracovníkmi oddelenia Hospodárskej správy na 20 Eur/mesačne /elektrina, teplo, vodné/stočné/.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej doby. Zámer prenájmu pre divadlo Actor Košice bol zverejnený na úradnej tabuli MČ KE-SM dňa 12.6.2017.

Ako dôvod hodný osobitného zreteľa je považovaná skutočnosť, že Divadlo Actor Košice je komorné amatérske divadlo, ktoré poskytuje širokej verejnosti a detským divákom kvalitnú divadelnú zábavu a pri svojich predstaveniach nevyberá vstupné. Divadlo svojou činnosťou robí radosť širokej verejnosti a deťom, ktorí vo viacerých predstaveniach aj priamo účinkujú. Divadlo Actor Košice svojou činnosťou prispieva k bohatšiemu kultúrnemu životu občanov MČ a mesta Košice a sprístupňuje svoje predstavenia širokému spektru divákov.

Komisia zdravotná, sociálna, kultúry, školstva a športu odporúča schváliť uzavretie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Komisia finančná, výstavby a verejného poriadku odporučila predložiť návrh do Miestneho zastupiteľstva, ale bez vydania odporúčania.

Spracoval: JUDr. Boris Bilčak



Nájomná zmluva č. .../2017

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mestská časť Košice – Staré Mesto**
Štatutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 128 26 512/0200
IČO: 00 690 937

ďalej ako „prenajíateľ“

a

Nájomca: **Divadlo Actor Košice, o. z.**
Štatutárny zástupca: Mgr. art. František Balog, predseda
Sídlo: Humenská 335/15, 040 11 Košice-Západ
Bankové spojenie: FIO Banka, a.s.
Číslo účtu tvare IBAN: SK3583300000002601121587
IČO: 50 584 766

ďalej ako „nájomca“.

ČI. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom budovy súpisné číslo 1008, na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach, postavenej na parcele č. 12/1 o výmere 3 600 m², zapísanej Okresným úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na LV č. 11620 na základe zmluvy o zverení majetku do správy č. S-8/91 zo dňa 1.5.1991 podľa § 6 zákona č. 138/1991 Zb. (ďalej len „budova Hviezdoslavova 7“).

2. Nájomca je občianskym združením, zapísaný do evidencie občianskych združení od 4.11.2016 so zameraním na divadelné, filmové činnosti.

3. Predmetom prenájmu je priestor Radničnej sály, miestnosť č. 14, o rozlohe 170 m² a malej telocvične – tanečnej sály v budove Hviezdoslavova 7 za účelom vykonávania skúšok a realizácie divadelných predstavení v rozsahu maximálne 11 hodín týždenne /ďalej len „predmet prenájmu“/. Skúšky divadelných predstavení budú vykonávané spravidla:

Streda: 16:00 – 20:00 hod v priestoroch Malej telocvične – tanečnej sály
Piatok: 16:00 – 20:00 hod v priestoroch Radničnej sály

Divadelné predstavenia budú vykonávané spravidla v priestoroch Radničnej sály v čase:

Sobota: 17:00 – 20:00 hod v priestoroch Radničnej sály

4. Nájomca nie je oprávnený mimo prijímania dobrovoľných darov vyberať vstupné za divadelné predstavenia od prítomných divákov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II Nájomné

1. Cena nájmu je dohodnutá v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Staré Mesto č. z dôvodu hodného osobitného zreteľa 1,- Euro/ročne za využívanie predmetu prenájmu podľa čl. I tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné paušálne platby za spotrebované energie vo výške 20,- Eur/mesačne do 20 dňa mesiaca, ktorý predchádza platenému mesiacu. Úhrada prebehne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne alebo vkladom do pokladne prenajímateľa.

3. Nájomca nesmie využívať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa priestor na iný účel ako je uvedený v čl. I tejto zmluvy alebo priestor prenajať tretej osobe.

4. Nájomca uhrádza nájomné, mesačné paušálne platby alebo ich alikvotnú časť mesačne vopred do 20. dňa mesiaca, ktorý predchádza platenému mesiacu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 7 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. Nájomná zmluva zaniká:

- výpoveďou
- dohodou zmluvných strán

Čl. IV Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 4 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie nešpecifikované sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.

3. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mestskej časti Košice – Staré Mesto (www.kosice-city.sk).

6. V prípade, že sa ukáže, že niektorá časť nájomnej zmluvy je neplatná, nespôsobuje to neplatnosť celej zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť znením účelom najbližším pôvodnému zneniu vo forme dodatku k nájomnej zmluve.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

8. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Zmluvné strany doručujú písomnosti na poslednú známu adresu poštou. Zásielka sa považuje za doručenie dňom:

- prevzatia zásielky adresátom
- odopretím prevzatia zásielky adresátom
- vrátenia nevyzdvihnutej zásielky adresátom

9. Pre rozhodovanie sporov je dohodnutá právomoc miestne a vecne príslušných súdov Slovenskej republiky.

V Košiciach,.....

V Košiciach,

.....
Mgr. Ľubomír Grega
/prenajímateľ/

.....
.....
/nájomca/

Prílohy: 1. Výpis z evidencie občianskych združení