

Zverejnenie v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov /§ 9a ods. 9 písm. c)/

Úprava nájomných vzťahov s BONA FIDE, o. z.

Predkladaný na 12. zasadnutie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja dňa 24. júna 2019

I.

Zrušenie uznesenia č. 552/2017 zo dňa 21. augusta 2017 – Zmena uznesenia č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 – Nájom nebytových priestorov a pozemku pre občianske združenie BONA FIDE v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach a nájom nebytových priestorov pre občianske združenie PORT a ShowMedia s.r.o.“

Schválenie zmeny uznesenia č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 – Nájom nebytových priestorov a pozemku pre občianske združenie BONA FIDE v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach nasledovne:

1. vypúšťa sa text:

„e) pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 o výmere 558 m²
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

„e) **pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 o výmere 558 m² a časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 o výmere 64 m²“**

2. vypúšťa sa text:

„za ročné nájomné vo výške 10,51 €/m² za nebytové priestory využívané na kultúrne účely a 25,00 €/m² za nebytové priestory využívané na činnosti doplnujúce prevádzkovanie kultúrneho centra a 4,20 €/m² za pozemok“

a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

„**za ročné nájomné vo výške súčtu:**

a) **ročnej dane z nehnuteľností za budovy uvedené pod písmenami a) až d) zodpovedajúcej prenajatým nebytovým priestorom,**

b) **ročnej dane z nehnuteľností za prenajatý pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21, v katastrálnom území Letná uvedený pod písmenom e) a**

c) **ročného poistného za budovy uvedené pod písmenami a) až d) zodpovedajúceho prenajatým nebytovým priestorom“,**

3. vypúšťa sa text:

„s dobou nájmu 10 rokov, ktorá začne plynúť od účinnosti nájomnej zmluvy uzavretej v súlade s týmto uznesením“,

a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je pokračovanie v realizácii zázemia pre kultúrne centrum s kreatívnym hub-om, prezentovanie kultúry a kreatívneho priemyslu v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach so zámerom posilniť atraktivitu Košického regiónu.

Vyššie uvedeným zrušením uznesenia č. 552/2017 a zmenou uznesenia č. 303/2015 sa upravuje a rozširuje predmet nájmu, znižuje sa nájomné za predmet nájmu a mení sa doba

nájmu pre BONA FIDE, o. z., so sídlom Gorkého 2, Košice – Staré Mesto, IČO: 31 310 711, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 ako nájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Prílohy:

1. Uznesenie č. 552/2017
2. Uznesenie č. 303/2015

II.

Schvaľuje ďalšie podmienky nájmu pre BONA FIDE, o. z. (ďalej len „nájomca“) v nasledujúcom rozsahu:

1. záväzok Košického samosprávneho kraja na náhradu nákladov, ktoré nájomca bez písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, vynaložil do roku 2018 (vrátane) na stavebné úpravy predmetu nájmu.
2. náhradu nákladov počas trvania nájmu, ktoré nájomca vynaložil do roku 2018 (vrátane) na vnútorné vybavenie a technológie kultúrneho centra Tabačka Kulturfabrik a majú povahu technického zhodnotenia predmetu nájmu.
3. možnosť investícií nájomcu do predmetu nájmu vykonaných od roku 2019 za splnenia podmienky, že ich nájomca s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka nehnuteľností vykoná na vlastné náklady bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
4. povinnosť nájomcu predložiť na kontrasignáciu Správe majetku Košického samosprávneho kraja ako správcovi predmetu nájmu a prenajímateľovi (ďalej len „prenajímateľ“) všetky podnájomné zmluvy, ktorým predchádzalo písomné udelenie súhlasu s podnájomom predsedom Košického samosprávneho kraja.
5. povinnosť nájomcu predkladať Odboru financií Úradu Košického samosprávneho kraja priebežnú účtovnú závierku zostavenú za každý kalendárny štvrťrok, ktorá poskytne pravdivý a verný obraz finančnej situácie nájomcu a výsledku jeho hospodárenia za príslušný kalendárny štvrťrok podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, za ktorý sa priebežná účtovná závierka zostavuje.
6. povinnosť nájomcu predkladať Odboru financií Úradu Košického samosprávneho kraja účtovný denník a hlavnú knihu analytickej evidencie za každý kalendárny štvrťrok, a to najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, za ktorý sa uvedené výkazy zostavujú.
7. povinnosť nájomcu predkladať Odboru financií Úradu Košického samosprávneho kraja schválenú riadnu účtovnú závierku nájomcu za príslušné účtovné obdobie, ktorá obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky, a to najneskôr do 30. júna bežného roka, ak sa vykonal audit účtovnej závierky, tak v rovnakej lehote predložiť aj správu z auditu účtovnej závierky nájomcu.
8. povinnosť nájomcu na žiadosť Odboru financií Úradu Košického samosprávneho kraja predložiť ďalšie účtovné dokumenty, výkazy a evidencie nájomcu, a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej žiadosti nájomcovi.
9. povinnosť nájomcu na žiadosť Odboru financií Úradu Košického samosprávneho kraja predložiť vybrané účtovné dokumenty, výkazy a evidencie subjektov, ktoré sú ekonomicky, personálne alebo inak prepojené s nájomcom podľa § 2 písm. o) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, najmä schválenú riadnu

účtovnú závierku, účtovný denník a hlavnú knihu analytickej evidencie za žiadané obdobie, a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej žiadosti nájomcovi.

10. personálne zastúpenie Košického samosprávneho kraja v Správnej rade nájomcu v počte 1 člena, v Audítorskej rade nájomcu v počte 1 člena a povinnosť nájomcu v zmysle svojich stanov bezodkladne najneskôr do 30 dní odo dňa vyzvania prenajímateľa prijať zmenu stanov a vyzvať Košický samosprávny kraj o nomináciu člena do Správnej rady a člena do Audítorskej rady.
11. právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak nájomca neposkytne bezodkladne súčinnosť k uzavretiu dodatku v zmysle uznesení prijatých Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja, ktoré sa dotýkajú platnej nájomnej zmluvy.

a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je pokračovanie v realizácii zázemia pre kultúrne centrum s kreatívnym hub-om, prezentovanie kultúry a kreatívneho priemyslu v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach so zámerom posilniť atraktivitu Košického regiónu.

Košice 07.06.2019

Spracoval: odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja

Zverejnené dňa 07.06.2019