

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 14.12.2016

N á v r h
na zrušenie uznesenia MsZ v Trenčíne č. 469 zo dňa 30.03.2016
KOLOMAŽ združenie pre súčasné umenie, Trenčín

Predkladá:

Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta

Návrh na uznesenie:

Na osobitnej prílohe

Spracovali :

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Andrea Fraňová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 30.11.2016

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 14.12.2016

r u š í

s účinnosťou od 30.03.2016 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 469 zo dňa 30.03.2016, ktorým

1/ u r č i l o

prenájom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 224/4 zastavaná plocha o výmere 288 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č. 224/2 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa na Ul. Kniežat'a Pribinu - vedľa Kina Hviezda, pre občianske združenie **KOLOMAŽ združenie pre súčasné umenie, Trenčín**, za účelom vybudovania moderného divadelno-kultúrneho centra – modulárnej stavby z tzv. lodných kontajnerov, v ktorej bude vytvorená cca 100 miestna sála na divadelné a edukatívne účely, a ktorá bude slúžiť aktivitám širokej verejnosti, na dobu určitú 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, vo výške 1,00 € za celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemku, za nasledovných podmienok:

- nájomca poskytne bezodplatne priestory takto vybudovaného moderného divadelno-kultúrneho centra na jedno podujatie týždenne pre školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Trenčín, t.j. pre základné školy, školské kluby, materské školy, základnú umeleckú školu a centrum voľného času,
- nájomca bude povinný zrealizovať výstavbu moderného divadelno-kultúrneho centra v termíne do 31.12.2018, pričom zrealizovaním sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutí príslušných orgánov oprávňujúcich povolenie užívania moderného divadelno-kultúrneho centra,
- rozvázovacia podmienka nájomnej zmluvy, v prípade ak nájomca nedodrží povinnosť podľa zmluvy a v termíne do 31.12.2018 nezrealizuje moderné divadelno-kultúrne centrum, zmluva o nájme zaniká márnym uplynutím takto určenej lehoty, t.j. 31.12.2018,
- v prípade, ak nájomca nedodrží účel nájomnej zmluvy, resp. stavba divadelno-kultúrneho centra bude užívaná v rozpore s nájomnou zmluvou, prenajímateľ si vyhradzuje v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení právo odstúpiť od nájomnej zmluvy

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Odôvodnenie:

Ide o pozemok nachádzajúci sa v k.ú. Trenčín, na Ul. Kniežat'a Pribinu v Trenčíne, na ktorom bude v zmysle žiadosti vybudované moderné divadelno-kultúrne centrum – modulárna stavba z tzv. lodných kontajnerov, v ktorej bude vytvorená cca 100 miestna sála na divadelné a edukatívne účely, a ktorá bude slúžiť aktivitám širokej verejnosti. V uvedenom centre sa budú realizovať divadelné predstavenia, komorné podujatia scénického umenia, výstavy, workshopy, edukačné aktivity pre deti a iné podujatia verejnoprospešného a nekomerčného charakteru; do uvedeného projektu budú zapojené umelecké školy a subjekty pôsobiace na území Mesta Trenčín na poli kultúry voľnočasových aktivít. Na realizáciu stavby divadelno-kultúrneho centra budú použité vlastné finančné prostriedky. Cez príľahlý pozemok C-KN parc.č. 224/2 zast. pl. bude vybudovaná spevnená plocha, ktorá bude riešená formou prenájmu v súlade s čl. 8 ods. 9 písm. a) VZN Mesta Trenčín č. 12/2011 o nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Trenčín, t.j. počas výstavby, a ktorá bude po kolaudácii odovzdaná do vlastníctva Mesta Trenčín.

Občianske združenie KOLOMAŽ tvorí komunita mladých ľudí so záujmom o súčasné umenie. Neformálne pôsobí už od roku 1995 v Trenčíne a realizuje rôzne projekty v oblasti divadla, hudby a performance. Domovskou scénou združenia je od roku 2005 Otvorený kultúrny priestor „Klub Lúč“, ktorý sa nachádza v kine Hviezda a je jedným z nosných projektov združenia KOLOMAŽ. Združenie poskytuje priestor na vznik pôvodných inscenačných diel, organizáciu hudobných a divadelných podujatí, priestor pre prednášky, diskusie, workshopy a od roku 2012 aj priestor pre prezentáciu tvorby výtvarníkov, grafikov, fotografov a podobne v tzv. „Galérii“. V roku 2013 prebehla rekonštrukcia priestorov Klubu Lúč tak, aby bol čo najuniverzálnejší pre všetky typy produkcií, ale predovšetkým pre divadlo. V jeho priestoroch bola založená Prvá komorná divadelná scéna v Trenčíne. Z vlastných

zdrojov a s pomocou verejnej zbierky sa združeniu podarilo vybudovať v meste Trenčín prvý, kvalitatívne a profesionálne vybavený divadelný priestor typu blackbox.

V súčasnosti občianske združenie KOLOMAŽ pôsobí v Kine Hviezda – Klub Lúč. Po vybudovaní divadelno-kultúrneho centra zostane Klub Lúč hudobným klubom, ostatné divadelné a kultúrne činnosti budú presunuté do nového divadelno-kultúrneho centra, čím dôjde k vzájomnému prepojeniu aktivít a činností občianskeho združenia KOLOMAŽ.

Finančná a majetková komisia pri MsZ v Trenčíne na svojom zasadnutí dňa 10.03.2016 odporučila riešiť vzťah k pozemku formou prenájmu a zároveň odporučila doplniť do podmienok možnosť odstúpenia od zmluvy, v prípade nedodržania účelu.

2/ s c h v á l i l o

prenájom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Trenčín, novovytvorená C-KN parc.č. 224/4 zastavaná plocha o výmere 288 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č. 224/2 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa na Ul. Kniežata Pribinu - vedľa Kina Hviezda, občianske združenie **KOLOMAŽ združenie pre súčasné umenie, Trenčín**, za účelom vybudovania moderného divadelno-kultúrneho centra – modulárnej stavby z tzv. lodných kontajnerov, v ktorej bude vytvorená cca 100 miestna sála na divadelné a edukatívne účely, a ktorá bude slúžiť aktivitám širokej verejnosti, na dobu určitú 10 rokov, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, vo výške 1,00 € za celý predmet nájmu počas celej doby užívania pozemku, za nasledovných podmienok:

- nájomca poskytne bezodplatne priestory takto vybudovaného moderného divadelno-kultúrneho centra na jedno podujatie týždenne pre školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Trenčín, t.j. pre základné školy, školské kluby, materské školy, základnú umeleckú školu a centrum voľného času,
- nájomca bude povinný zrealizovať výstavbu moderného divadelno-kultúrneho centra v termíne do 31.12.2018, pričom zrealizovaním sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutí príslušných orgánov oprávňujúcich povolenie užívania moderného divadelno-kultúrneho centra,
- rozvazovacia podmienka nájomnej zmluvy, v prípade ak nájomca nedodrží povinnosť podľa zmluvy a v termíne do 31.12.2018 nezrealizuje moderné divadelno-kultúrne centrum, zmluva o nájme zaniká márnym uplynutím takto určenej lehoty, t.j. 31.12.2018,
- v prípade, ak nájomca nedodrží účel nájomnej zmluvy, resp. stavba divadelno-kultúrneho centra bude užívaná v rozpore s nájomnou zmluvou, prenajímateľ si vyhradzuje v súlade s § 48 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení právo odstúpiť od nájomnej zmluvy

V zmysle pozmeňujúceho návrhu, ktorý je zapracovaný v texte.

Lokalizácia pozemku	: Ul. Kniežata Pribinu, k.ú. Trenčín
Stanovisko ÚSZP, ÚHA, Údop	: odporúča zo dňa 08.12.2015 s tým, že bude potrebné doriešenie statickej dopravy a v súvislosti s parkovaním doriešenie presnej polohy objektu
Stanovisko VMČ Stred	: odporúča zo dňa 14.03.2016
Stanovisko FMK	: odporúča riešiť formou prenájmu zo dňa 10.03.2016

Návrh je v súlade s PHSR

O d ô v o d n e n i e:

K uzatvoreniu nájomnej zmluvy na pozemok novovytvorená C-KN parc.č. 224/4 zastavaná plocha o výmere 288 m², odčlenená geometrickým plánom z pôvodnej C-KN parc.č. 224/2 zapísanej na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa na Ul. Kniežata Pribinu - vedľa Kina Hviezda, nedošlo z dôvodu neodsúhlasenia si vzájomných podmienok a pripomienok s občianskym združením.

V zmysle žiadosti občianskeho združenia KOLOMAŽ a v pôvodnom návrhu uznesenia bola doba nájmu na 50 rokov. V zmysle pozmeňovacieho návrhu mestské zastupiteľstvo schválilo túto dobu nájmu na 10 rokov.

Z dôvodu skrátenia pôvodnej doby nájmu z 50 rokov na 10 rokov, mestský úrad považuje tento projekt za nedôveryhodný a ekonomicky neuskutočniteľný. Skrátenie termínu bude pre projekt ako taký neúnosné, vzhľadom k tomu, že v uznesení je navrhnutý termín realizácie výstavby moderného divadelno-kultúrneho centra a uvedený termín je, s prihliadnutím na fázu v akej sa celý projekt nachádza, nereálny. Zároveň v rámci negociácie textu zmluvy boli zo strany občianskeho združenia vznesené niektoré pripomienky, ktoré sú pre exekutívu ťažko prijateľné a vzbudzujú obavu o reálne plnenie zmluvy.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.