

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 15.04.2024**

---

**Názov materiálu:** **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM CINEMATIK, S. R. O.**

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu

**Návrh na uznesenie:** Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča**

**A/ Zámer prenechať majetok mesta do nájmu**, a to nehnuteľné a súvisiace hnuteľné veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- a) **Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, nachádzajúca sa na ul. Beethovenova 1, v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2 o výmere 2145 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany
- b) **Divadlo I. Krasku** - stavba so súp. č. 2400 (priestory Mestského kultúrneho strediska Mesta Piešťany, tzv. Malá scéna), nachádzajúca sa na ul. A. Dubčeka 2400/27 v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 8234/1 a parc. č. 8235/1, o výmere 795 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany. Nehnuteľnosť je v správe príspevkovej organizácie Mestské kultúrne stredisko mesta Piešťany.

**na základe zmluvy**, ktorá bude uzatvorená na strane prenajímateľa medzi 1. Mestom Piešťany ako Prenajímateľom a vlastníkom, 2. Mestským kultúrnym strediskom mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku, 3. Službami mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku a s nájomcom: Cinematik, s. r. o.

**na dobu určitú v trvaní najbližších ..... ročníkov** počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024, s možnosťou opcie prolongácie;

**spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany** a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:

Nájom majetku na účel, ktorým bude jeho **užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti** sociálnej, charitatívnej, **osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej** a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na

neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu; špecifikovaným nasledovne:

**Dôvodom hodným osobitného zreteľa** je záujem mesta na realizácii podujatia - Medzinárodného filmového festivalu Cinematik Piešťany, ktorý sa bude konať v priebehu septembra príslušného roku v Piešťanoch. Súčasťou festivalu budú projekcie a sprievodné podujatia v Kultúrno-spoločenskom centre Fontána na ulici Beethovenova 1, 921 01 Piešťany (ďalej len „KSC Fontána“) a v priestoroch Mestského kultúrneho strediska mesta Piešťany na ulici A. Dubčeka 27, 921 34 Piešťany (ďalej len „priestory MsKS“).

**Všeobecne akceptovateľným verejnoprospešným účelom je plnenie základnej úlohy mesta pri výkone samosprávy, a to zabezpečenie kultúrneho rozvoja mesta,** možnosť priameho i sprievodného kultúrneho vyžitia pre obyvateľov Piešťan ako aj utváranie podmienok na zabezpečovanie vzdelávania, kultúry, osvetovej činnosti, záujmových umeleckých činností prostredníctvom medzinárodného festivalu vrátane jeho sprievodných podujatí, ktoré aktivity predstavujú zároveň tradičné kultúrne/umelecké/osvetové/ podujatie celoslovenského významu a s preukázateľne pozitívnym zviditeľnením dobrého mena mesta touto širokospektrálnou a bezodplatnou formou, zvýšeným príjmom z poplatku za ubytovanie a nepriamo aj podporou lokálnych poskytovateľov služieb nielen v oblasti cestovného ruchu, čím sa vytvára reciprocita plnení;

za nájomné určené **znaleckým úkonom** (odborným stanoviskom) č. 19/2024, vyhotoveným dňa 29.2.2024 znalcom Ing. Františkom Nekorancom (Mestské kino) a **odborným vyjadrením** k všeobecnej (trhovej) hodnote nehnuteľnosti na prenájom (Divadlo I. Krasku), vypracovaným: Marcela Bartovicová, RSc., AB Contact, s.r.o., Kukučínova 8, 921 01 Piešťany zo dňa 9.4.2024, vo výške

- Mestské kino – nájomné vo výške 1.288,- EUR/deň,
- Kinosála Mestského kultúrneho strediska – nájomné vo výške 66,- EUR/deň.

a s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti aj s možnosťou znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu a to až na sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro), v rozsahu zdôvodnenom mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

**B/ Návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme**, ktorá bude uzatvorená na strane prenajímateľa medzi 1. Mestom Piešťany ako Prenajímateľom a vlastníkom, 2. Mestským kultúrnym strediskom mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku, 3. Službami mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku a s nájomcom: Cinematik, s. r. o., **na dobu určitú v trvaní**

**najbližších ..... ročníkov** počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024, predmetom ktorej budú nehnuteľné a súvisiace hnuiteľné veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- a) Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, nachádzajúca sa na ul. Beethovenova 1, v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2 o výmere 2145 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
- b) Divadlo I. Krasku** - stavba so súp. č. 2400 (priestory Mestského kultúrneho strediska mesta Piešťany, tzv. Malá scéna), nachádzajúca sa na ul. A. Dubčeka 2400/27 v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 8234/1 a parc. č. 8235/1, o výmere 795 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany na liste vlastníctva č. 5700, vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany. Nehnuteľnosť je v správe príspevkovej organizácie Mestské kultúrne stredisko mesta Piešťany,

**spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa** podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného určenej znaleckým úkonom (odborným stanoviskom) č. 19/2024, vyhotoveným dňa 29.2.2024 znalcom Ing. Františkom Nekorancom a odborným vyjadrením vypracovaným Marcelou Bartovicovou, RSc., AB Contact, s.r.o., **zdôvodnenou mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.**

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanoviská komisií:

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Nakoľko sa rokovania zúčastnil malý počet členov, Komisia pre financie a podnikanie nebola uznášaniaschopná.

**Spracoval:** Mgr. Danica Reptová, Odbor právny .....

JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny .....

**Predkladá:** Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ .....

V Piešťanoch, 10.4.2024

## **Dôvodová správa**

Mestu Piešťany vyplýva povinnosť zabezpečovať kultúrny rozvoj mesta, ktorá je jednou zo základných úloh pri plnení samosprávy z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu (Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov).

Cinematik je zameraný na mladých talentovaných tvorcov filmov a dáva si za cieľ predstaviť **aktuálnu európsku filmovú tvorbu**. Ďalším cieľom festivalu je **podpora slovenskej kinematografie**, v rámci festivalu je aj súťažná sekcia celovečerných slovenských dokumentárnych filmov Cinematik.doc.

Od roku 2011 je Cinematik členom prestížnej medzinárodnej siete festivalov a distribútorov Eye on Films, ktorá združuje 150 partnerov z celého sveta.

Popri iných podujatiach, ktoré sa v Piešťanoch konajú, sa Cinematik stal jedným z najdôležitejších podujatí v Piešťanoch, ktoré navštevujú aj jeho obyvatelia a sú hrdí na to, že sa v Piešťanoch koná. Pri nedávnom odídení festivalov Grape, či Lodenica predstavuje festival významné kultúrne podujatie.

**Ročná návštevnosť festivalu sa pohybuje v rozmedzí 12-17 000 divákov.**

Festival taktiež spoluorganizuje medzinárodný **odborný seminár DOX IN VITRO**, zameraný na vývoj a koprodukovanie dokumentárnych filmov v Európe; ktorý každoročne pritiahne do Piešťan filmových profesionálov najmä zo zahraničia, ale aj domácich tvorcov.

**Realizácia filmového festivalu prináša mestu Piešťany mediálnu propagáciu.** Festival za samotnú reklamnú propagáciu neplatí (okrem reklamy na sociálnych sieťach), avšak médiá o ňom informujú PR článkami, vo väčšine je mesto Piešťany priamo uvádzané. Festival je prezentovaný aj v kultúrnych médiá zo zahraničia.

**Logo Mesta Piešťany**, ako spoluorganizátora MFF Cinematik Piešťany a miesto konania podujatia, bude zverejňované v nasledovných materiáloch:

- festivalový katalóg
- 2x roll-up partnerov (roll-upy sú umiestnené na pódiu hlavného kina v Dome umenia)
- festivalové plagáty a citylighty
- programové plagáty
- web stránka s prelinkom na stránku
- festivalová aplikácia (dostupná pre iOS a Android)
- tlačové správy
- zvučka pred projekciami v kinách
- pozvánky na otvorenie, odovzdávanie ocenení a ďalšie špeciálne projekcie
- okrem loga sme pred projekciami v Dome umenia a v kine Fontána premietali aj reklamný spot Rezortu Piešťany
- na všetkých spomenutých materiáloch uvádzame okrem Mesta Piešťany aj logo Rezortu Piešťany a logo MsKS Piešťany

**Festival má za následok zvýšenie turizmu**, čo nesúvisí len so zvýšeným výberom daní za ubytovanie, ale aj podporou podnikateľského prostredia - najmä ubytovania, gastro.

Festival tiež značnú **časť nákladov investuje priamo v Meste Piešťany**. Ide najmä o ubytovacie služby, mzdové náklady (akreditačné centrum, asistenti, ďalší personál), gastro služby (najmä recepcie) a prenájmy ďalších priestorov.

Finančné náklady na organizáciu Cinematiku dosiahli v roku 2023 sumu 214 886 EUR. Mesto Piešťany z nich hradilo formou dotácie z Mesta 1 800 EUR a prostredníctvom Rezortu Piešťany 10 000 EUR / 2 = 5 000 EUR (vzhľadom na to, že polovicu prispieva Ministerstvo dobravy SR).

**Finančný vklad Mesta Piešťany do festivalu bol teda cca 3% z celkového rozpočtu.** Okrem tohoto symbolického príspevku pomáha Mesto Piešťany ako spoluorganizátor festivalu bezplatným poskytnutím projekčných priestorov - KSC Fontána a Malá scéna počas šiestich dní.

V predchádzajúcom období bola vzájomná spolupráca mesta Piešťany a organizátora pri realizácii podujatia riešená zmluvou o spolupráci, vzhľadom na novelu zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a súvisiacu zmenu zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany bude vzájomná spolupráca upravená Zmluvou o nájme.

**V prípade nájmu majetku na účel, ktorým bude jeho užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel** v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou recipacity na verejnoprospešné účely mesta, **je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme tento návrh na uzatvorenie nájmovej zmluvy.

Príloha:

- použitie loga mesta

**Vyjadrenia odborov:**

**Odbor výstavby a dopravy:**

Predmetné stavby sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany, preto podľa § 119 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nie sme príslušným stavebným úradom. Z hľadiska záujmov referátu dopravy k prenájmu nemáme pripomienky.

**Odbor stratégie a rozvoja mesta:**

Na základe predloženej žiadosti právneho odboru o stanovisko k prenájmu uvedeného majetku vo vlastníctve Mesta Piešťany, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa – nehnuteľné a súvisiace hnuteľné veci, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie - uvedené nasledovné nehnuteľnosti:

- a) **Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, nachádzajúca sa na ul. Beethovenova 1, v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2 o výmere 2145 m<sup>2</sup>,

b) **Malá scéna Ivana Krasku** - stavba so súp. č. 2400 (tzv. Malá scéna), nachádzajúca sa na ul. A. Dubčeka 2400/27 v Piešťanoch, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 8234/1 a parc. č. 8235/1, o výmere 795 m<sup>2</sup>, nehnuteľnosti sú v správe príspevkovej organizácie Mestské kultúrne stredisko mesta Piešťany. Podľa ÚPN mesta Piešťany sú záujmové objekty situované v rámci Plôch občianskej vybavenosti, určených prioritne pre funkciu kultúry (K). Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k ich navrhovanému prenájmu na dobu určitú v trvaní najbližších 10 ročníkov počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024 – v termínovom rozsahu 5 dní v mesiaci september, na účely realizácie Medzinárodného filmového festivalu Cinematik Piešťany.