

**Zámer prenajať majetok Žilinského samosprávneho kraja  
z dôvodu hodného osobitného zreteľa  
č. 1/2015/OKaCR**

**Žilinský samosprávny kraj, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina** (ako vlastník majetku)

a

**Slovenské komorné divadlo Martin, Divadelná 1, 036 80 Martin** (ako správca majetku)

podľa § 9a ods. 9 písm. c), zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **zverejňujú zámer prenajať** dočasne prebytočný majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

**1. Predmetom nájmu je:**

- a) **nebytové priestory** v celkovej výmere **157,8 m<sup>2</sup>** (miestnosť č.116 o výmere 42,6 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 117 o výmere 59,4 m<sup>2</sup>, miestnosť č.118 o výmere 10,6 m<sup>2</sup>, miestnosť č.119 o výmere 3,9 m<sup>2</sup>, miestnosť WC o výmere 21 m<sup>2</sup>, miestnosť kuchynka o výmere 5 m<sup>2</sup>, miestnosť chodba o výmere 2,6 m<sup>2</sup>, miestnosť č.209 o výmere 12,7 m<sup>2</sup> (sklad 1.poschodie), ktoré sa nachádzajú v objekte s. č. 651 (Divadelné štúdio) postavenom na pozemku p.č. 685/6 v k.ú. Martin zapísanom na LV č. 1115.
- b) **časť z pozemku (chodníka)** p. č. 4286/2 v k.ú. Martin o výmere 60 m<sup>2</sup> v špecifikácii podľa situačného náčrtu
- c) **hnuteľný majetok** (vnútorné zariadenie prenajímaných nebytových priestorov) špecifikované v prílohe

**2. Nájomca: GEP Slovakia, s.r.o,** Nade Hejnej 1, 036 01 Martin, IČO: 36 435 139

**3. Nájomné:**

- za nebytové priestory – ročne 151,005 €/ m<sup>2</sup> t.j. 23 828,64 € + DPH
- za vnútorné zariadenie – ročne 2 647,56 € + DPH
- za užívanie časti pozemku (časť chodníka) za účelom vybudovania a prevádzkovania „Letnej terasy“ ku kaviarni, nájomca uhradí prenajímateľovi počas jarých, letných, jesenných mesiacov kalendárneho roka nájomné vo výške 16,60 € + DPH za jeden deň (v mesiaci jún, júl, august za každý deň bez ohľadu na vonkajšie vplyvy počasia, jarých a jesenných mesiacoch len za dni, kedy je skutočne otvorená a prevádzkovaná letná terasa s prihliadnutím na vonkajšie vplyvy počasia /písomné nahlásenie počtu prevádzkových dní)

**4. Úhrady za poskytované služby spojené s nájmom:**

- spotreba elektrickej energie – mesačne podľa samostatného merača elektrickej energie, fakturácia skutočnej spotreby a fakturácie od dodávateľa
- spotreba vodné - stočné paušálne mesačne 5,00 € + DPH
- spotreba tepelná energia paušálne mesačne 16,00 € + DPH

**5. Doba nájmu:** 20.12.2015 - 19.12.2020

**6. Účel nájmu:** prevádzkovanie kaviarne vrátane prevádzkovania letnej terasy ku kaviarni vo vymedzenom ročnom období.

7. Ďalšie podmienky budú dohodnuté v nájomnej zmluve.

## 8. Zdôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

SKD Martin má v súčasnosti uzatvorenú zmluvu s nájomcom na vyššie uvedený predmet nájmu, pričom doba nájmu bola uzatvorená na 5 rokov a nájom sa má skončiť 19.12. 2015.

Nájomca požiadal o predĺženie doby nájmu na ďalších 5 rokov (od 20.12.2015 do 19.12.2020) s tým, že okrem nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom sa zmluvne zaviazal:

- investovať do opravy stolov a vnútorného vybavenia najmenej 5 800 €; po skončení nájmu tieto odpredať SDK za 1,00 €,
- opraviť opotrebované sedacie boxy a prečalúniť sedacie časti v interiéri v hodnote cca 6 500,00 €; po skončení nájmu túto investíciu odpredať SKD Martin za 1,00 €,
- poskytovať pomoc SKD pri cateringových službách a tým znížiť náklady SKD Martin na tieto služby.

Správca majetku (SKD) hodnotí doterajšiu spoluprácu s nájomcom veľmi pozitívne. Nájomca si plnil riadne a včas všetky záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu a tieto plnil aj nad dohodnutý rozsah.

Nájomca počas zmluvného nájomného vzťahu vyšiel finančne v ústrety SKD Martin nad rámec nájomnej zmluvy a uzavrel Dohodu č.15/2011 s materskou firmou „Marcel Maťovčík, Martin, IČO: 33928037, a to vo forme poskytovania zliav pri cateringových službách napr. premiéry divadelných hier, festival Dotyky a spojenia a pod. V termíne od roku 2011 do dnešného dňa bola poskytnutá výška zliav vo výške 11 194,40 €.

Nájomca vychádza divadlu v ústrety aj v prípade potreby uzatvárania nájomného priestoru pre uzavretú divadelnú spoločnosť v rámci divadelných premiér a iných spoločenských kultúrnych divadelných aktivít SKD Martin.

Počas doterajšieho nájmu nájomca investoval do opotrebovaných sedacích boxov (vnútorné zariadenie kaviarne) kompletnou výmenou potáhov a povrchovou úpravou dreva. Čiastočne investoval do kúpy a montáže filtrovacích zariadení do interiéru, pričom realizoval vzduchovú clonu nad dvere z dôvodu zamedzenia prenikania nežiaduceho vzduchu do priestorov SKD a začal realizovať proces vyhotovenia projektu filtrovania vzduchu.

Okrem uvedeného, nájomca počas prestávky divadelných predstavení konaných v SKD Martin zabezpečuje externý predaj nápojov a doplnkového tovaru, počas prestávok divadelných predstavení na základe požiadavky SKD, rezervuje zadnú časť kaviarne len pre návštevníkov predstavení ako nefajčiarsku zónu a, nakoľko sa vstup nachádza pri pokladni a vrátnici SKD, počas piatkov a sobôt, kedy je zvýšená návštevnosť kaviarne, zabezpečuje nájomca väčšiu kontrolu týchto priestorov.

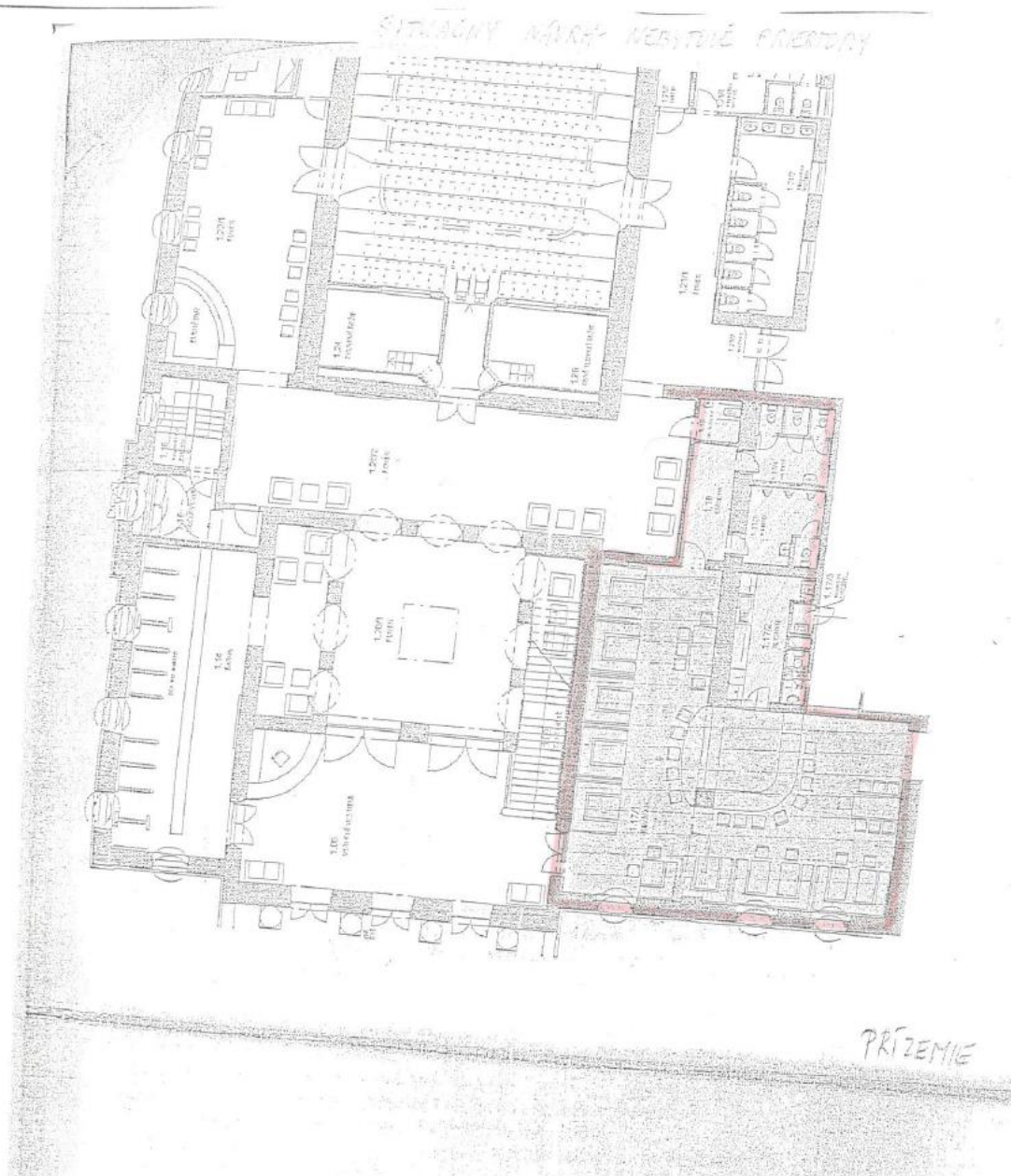
Ročné nájomné je finančným prínosom pre Slovenské komorné divadlo Martin.

V Žiline dňa 03.09.2015

.....  
Ing. Juraj Blanár, v. r.  
predseda ŽSK

.....  
doc. Mgr. art. František Výrostko, v. r.  
riaditeľ Slovenského komorného divadla Martin

Situačný náčrt - nebytové priestory



Situačný náčrt - časť pozemku s terasou

SITUAČNÝ NÁČRT - ČASŤ POZEMKU S TERASOU

Detail

Príloha k CP C. 100-93/1A



*Prenájom nebytových priestorov v SKD Martin „Kaviareň“*

**ZOZNAM VNÚTORNÉHO ZARIADENIA  
„Kaviareň“**

P.č.	Inventárne číslo	Názov	Počet
1	575d/001- 01	Chladiaci stôl s pracovnou plochou ZANUSSI	1
2	575d/003- 01	Chladená vaňa vsadená do pracovnej dosky	1
3	575d/005- 01	Pracovný stôl TEARS	1
4	575d/006- 01	Umývací stôl - drez TEARS	1
5	575d/005- 02	Pracovný stôl TEARS	1
6	575d/004	Výrobník ľadu	1
7	575d/007	Kávovar LaCimbali dvojpákový M21 Premium	1
8	575d/008	Kávomlynček LaCimbali	1
9	575d/006- 02	Umývací stôl - drez TEARS	1
10	575d/005- 03	Pracovný stôl TEARS	1
11	575d/003- 02	Chladená vaňa vsadená do pracovnej dosky	1
12	575d/005- 04	Pracovný stôl TEARS	1
13	575d/001- 02	Chladiaci stôl s pracovnou plochou ZANUSSI	1
14	575d/002	Chladnička - biela ZANUSSI	1
15	575d/005- 05	Pracovný stôl TEARS	1
16	575d/009- 01	Nástenná polica TEARS	1
17	575d/009- 02	Nástenná polica TEARS	1
18	575d/006- 03	Umývací stôl - drez s prac. plochou TEARS	1
19	575d/010	Umývačka riadu podpultová ZANUSSI	1
20	575d/011	Zmäkčovač vody	1
21	575d/012- 01-04	Zabudované sedacie boxy (tvar U) (zadná časť)	4
22	575d/012- 01-04	Zabudované stoly v sedacích boxoch (zadná časť)	4
23	575d/013- 01-02	Stoly štvorcové (zadná časť)	2
24	575d/015- 01-11	Fotelky na nožičkách (zadná časť)	11
25	575d/014- 01	Stôl obdĺžnik (zadná časť)	1
26	575d/016	Veľký zabudovaný sedací box (tvar U) (predná časť)	1
27	575d/015-12-21	Fotelky na nožičkách (predná časť)	10
28	575d/013- 03-07	Stoly štvorcové (predná časť)	5
29	575d/014- 02	Stôl obdĺžnik (predná časť)	1