



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.6.2015

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Občianske združenie Otvor dvor, Čučmianska č.19, Rožňava - zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy

Predkladá: JUDr. Erika Mihalíková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 10.6.2015, vo finančnej komisii dňa 11.6.2015	A/ s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy vo vlastníctve mesta v k.ú. Rožňava, budovy býv. archívu na Ul. betliarskej č.2, s.č.74, postavenej na pozemkoch parc.č.KN C 79/12 a 80/2, zapísanej na LV č.6113, pre OZ Otvor dvor so sídlom Čučmianska č.19, Rožňava podľa 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že nájomca zrevitalizuje budovu bez finančnej pomoci mesta, a plánujú ju otvoriť aktivitám čo najväčšieho počtu Rožňavčanov, ktorí na realizáciu svojich nápadov potrebujú inšpiratívne prostredie, za nájomné vo výške 1,-€ na dobu
Vypracoval : Blanka Fábiánová	alt.1, 30 rokov - návrh žiadateľa alt.2, 20 rokov - návrh komisie výstavby alt.3, 10 rokov s obciou predĺženia doby nájmu podľa EU fondov, ale aj s podmienkou vypovedania zmluvy v prípade nečinnosti OZ Otvor dvor – návrh komisie finančnej
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu List OZ Otvor dvor Grafické prílohy Stanovisko z hľadiska PO a BOPZ	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy vo vlastníctve mesta Z: prednostka MsÚ T: do 5 dní od schválenia MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Občianske združenie Otvor dvor, Čučmianska č.19, Rožňava - zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy

Legislatívne východiská:	§ 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 1,- €, položkač. 233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č.138/1991 Zb., o majetku obcí

Listom zo dňa 12.5.2015 Občianske združenie Otvor dvor so sídlom Čučmianská č.19, Rožňava nás požiadalo o prenájom budovy vo vlastníctve mesta.

Ide o historickú budovu bývalého františkánskeho kláštora (býv. archív) na Ul. betliarskej č.2 v Rožňave. Budova so súpisným číslom 74 je postavená na pozemkoch, parc.č.KN C 79/12 zast.plocha s výmerou 1278 m² a parc.č. KN C 80/2 zast.plocha s výmerou 723 m². K budove patrí pozemok, parc.č.KN C 79/22 zast.plocha s výmerou 833 m². Pozemky sú zapísané na LV č.3001, budova je v správe Technických služieb Rožňava, zapísaná je na LV č.6113.

Budova je zaradená do zoznamu prebytočného majetku mesta, v minulosti sa predávala formou obchodnej verejnej súťaže za najnižšie podanie vo výške 1 100 000,-€. Obchodné verejné súťaže boli neúspešné.

Občianske združenie Otvor dvor plánuje v budove vytvoriť priestor na realizovanie spoločných projektov a aktivít, organizovanie spoločných akcií a projektov pre rôzne združenia a v rôznych oblastiach, ako je to uvedené v priloženom liste.

Žiadajú Mestské zastupiteľstvo v Rožňave o dlhodobý nájom predmetnej budovy – na dobu minimálne 30 rokov za symbolické 1,- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

V zmysle § 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetnú budovu priamym prenájomom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitným zreteľom žiadateľa navrhujú skutočnosť, že ponúkajú zrevitalizovať budovu v majetku mesta bez finančnej pomoci mesta, ktorú plánujú otvoriť aktivitám čo najväčšieho počtu Rožňavčanov, ktorí na realizáciu svojich nápadov potrebujú inšpiratívne prostredie.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	10.6.2015	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy vo vlastníctve mesta v k.ú. Rožňava, budovy býv. archívu na Ul. betliarskej č.2, s.č.74, postavenej na pozemkoch parc.č.KN C 79/12 a 80/2, zapísanej na LV č.6113, pre OZ Otvor dvor so sídlom Čučmianska č.19, Rožňava podľa 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že nájomca zrevitalizuje budovu bez finančnej pomoci mesta, a plánujú ju otvoriť aktivitám čo najväčšieho počtu Rožňavčanov, ktorí na realizáciu svojich nápadov potrebujú inšpiratívne prostredie, za nájomné vo výške 1,-€ na dobu 20 rokov (tých 20 rokov je odôvodnených so všeobecnou požiadavkou dlhodobého prenájmu pri získavaní dotácií z fondov, 10 rokov je málo)
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.6.2015	odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru priameho prenájmu budovy vo vlastníctve mesta v k.ú. Rožňava, budovy býv. archívu na Ul. betliarskej č.2, s.č.74, pre OZ Otvor dvor podľa 9a, ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že nájomca zrevitalizuje budovu bez finančnej pomoci mesta, a plánujú ju otvoriť aktivitám čo najväčšieho počtu Rožňavčanov, ktorí na realizáciu svojich nápadov potrebujú inšpiratívne prostredie, za nájomné vo výške 1,-€ na dobu 10 rokov s obciou predĺženia podľa EU fondov, ale aj s podmienkou vypovedania zmluvy v prípade nečinnosti OZ Otvor dvor.

V prílohe materiálu je priložené stanovisko technika PO a BOZP k bezpečnosti osôb pri užívaní predmetnej budovy.

Úvod

Historická budova bývalého františkánskeho kláštora je dlhodobo nevyužívaný objekt vo vlastníctve mesta, ktorý je už druhé volebné obdobie v zozname prebytočného majetku, ktorý chce rožňavská samospráva predať. Myslíme si, že táto budova má ostať vo vlastníctve mesta, má byť zrekonštruovaná a má slúžiť všetkým obyvateľom Rožňavy, ako aj jej návštevníkom.

Čo chceme robiť

Toto je premisa, z ktorej naše občianske združenie Otvor dvor vychádza. Sme presvedčení, že naše mesto potrebuje priestor, v ktorom budú môcť realizovať svoje nápady najrôznejšie občianske združenia, organizácie i neformálne skupiny na poli kultúry, umenia, sociálne zameraných projektov i cestovného ruchu. Naším cieľom je urobiť Rožňavu kultúrnejšou. Prirodzenou výhodou je poloha budovy, ktorá sa, okrem toho, že je priamo v samom centre, nachádza aj v blízkosti historickej budovy Radnice s mestskou galériou a Turistickou informačnou kanceláriou (TIK), neďaleko Centra voľného času, Základnej umeleckej školy a Gemerského osvetového strediska, ako aj v tesnom susedstve Galérie Banického múzea. Netreba zabudnúť ani na súkromné podniky počnúc cukrárnami, čajovňou, končiac rockovým klubom.

Spomínaný benefit umiestnenia do blízkosti iných kultúrnych inštitúcií nadväzuje na jeden z našich prioritných cieľov, a to poskytnúť organizáciám, združeniam, neformálnym skupinám i jednotlivcom možnosť zdieľať nielen spoločné priestory, ale zároveň sa navzájom i tvorivo prepájať: realizovať spoločné projekty a aktivity, organizovať spoločné akcie, spolupracovať na činnostiach, ktoré získajú svoju pridanú hodnotu práve tým, že sa na nich podieľajú ľudia z rôznych združení a oblastí. Toto prepájanie by sme chceli postupne rozšíriť aj o kluby v ostatných blízkych aj vzdialenejších mestách napr. košická Tabačka, breznianska Bombura či žilinská Stanica. Naším zámerom, okrem iného, je dostať Rožňavu na mapu klubových miest, ktoré sú v spomínaných mestách (samozrejme aj v mnohých iných) bežné.

Sme presvedčení, že fyzická blízkosť programovo, ideovo blízkych organizácií a združení bude mať multiplikačný efekt aj v rovine výmeny informácií, migrácie tvorivých ľudí a realizácie aktivít a nápadov, ktoré v tomto malomestskom HUB-e vzniknú.

Myslíme si totiž, že Rožňava má potenciál, aby sa v nej udomácnil priestor, v ktorom sa budú schádzať tvoriví a aktívni ľudia s cieľom vytvoriť niečo pekné a dobré, čo zvýši kvalitu života Rožňavčanov. Inšpiráciou nám sú dva podobné projekty – žilinská Stanica – Zárečie a košická Tabačka. Oba fungujú už niekoľko rokov preto, lebo poskytujú priestor ľuďom, ktorí sa angažujú v kultúre, umení, v sociálnej oblasti alebo sú aktívni pri riešení rôznych spoločenských problémov.

Týmto všetkým chceme poskytnúť priestor na stretávanie, plánovanie a realizáciu vlastných projektov a postupne budovať zázemie, ktoré im v týchto aktivitách pomôže (zdieľanie techniky, prenájom rôznych typov priestorov – kancelárií, konferenčnej / prednáškovej miestnosti, využitie chodieb na workshopy, prezentácie, výstavy...).

Spojenie neziskového a ziskového, ako aj súkromného a verejného sektora má ambíciu generovať pridanú hodnotu, ktorú tieto subjekty nedokážu vytvoriť sami. Sme presvedčení, že v tejto oblasti je lepšia spolupráca ako konkurencia, preto u nás nájde dôstojný a inšpiratívny priestor každý, kto bude ochotný splniť a dodržiavať základné podmienky a pravidlá kooperácie a zdieľania spoločného priestoru Kláštora. Z tohto dôvodu nevníname ako konkurenciu ani vyššie spomínané, etablované inštitúcie GOS, Banické múzeum či SNM Betliar. Spoluprácu s nimi máme vyskúšanú napríklad v projekte Rožňavských radiál a funguje výborne. Keďže naším zámerom nie je robiť tie isté aktivity, ale ponúknuť priestor na ďalšie podoby spolupráce aj s inými subjektami, sme si istí,

že môžeme naďalej počítať s ich podporou rovnako, ako sa my budeme usilovať podporovať ich aktivity.

Ako to chceme robiť

Generovanie zisku nie je cieľom, ale jedným z prostriedkov na to, aby sme naše aktivity mohli financovať viaczdrojovo. Práve z tohto dôvodu je naším prvoradým zámerom sprevádzkovať kaviareň spojenú s miniknižnicou a čítárňou. Zároveň plánujeme osloviť internetový obchod Martinus a malých slovenských vydavateľov s ponukou zriadiť v priestoroch Kláštora malé kníhkupectvo s kvalitnou slovenskou a zahraničnou literatúrou. Spojenie literatúry a kaviarne je obľúbené a vyhľadávané v mnohých mestách nielen na Slovensku a my si myslíme, že to tak bude aj v našom meste. Súčasťou budú samozrejme stretnutia so spisovateľmi a ostatnými umelcami, a rôzne iné typy podporných a propagačných akcií, ktorých cieľom je sprístupniť literatúru v príjemnom prostredí kaviarne čo najväčšiemu a najpestrejšiemu spektru návštevníkov.

Menšie miestnosti na prízemí plánujeme sprevádzkovať postupne v ďalších fázach rekonštrukcie. Budú slúžiť ako kancelárie pre občianske združenia, neziskovky a organizácie, ktoré vykonávajú akvitivity v oblasti kultúrnej, sociálnej i v oblasti cestovného ruchu. Niektoré miestnosti budú upravené tak, aby mohli byť využívané ako ateliéry a skúšobne pre mladé začínajúce kapely. Chodby budú postupne sprístupňované tak, aby mohli byť využívané ako výstavné priestory pre najrôznejšie druhy umenia s prihliadnutím na už existujúce výstavné plány v Galérii BM, v Mestskej galérii alebo v GOS, ktorým nechceme konkurovať, ale vhodne ich dopĺňať. Ako reálne vidíme aj použitie priestorov na prezentovanie mesta a okolia turistom a ostatným návštevníkom.

Rajský dvor (átrium) chceme využívať ako miesto koncertov, divadelných predstavení malého formátu, ako miesto tradičných remeselníckych trhov a burzy, ale i ako miesto na posedenie pri kvalitnej káve.

Z pohľadu samosprávy sú viaceré naše ciele a z nich vyplývajúce aktivity v súlade s Plánom hospodárskeho a sociálneho rozvoja, ktorý vo svojej tretej časti Rozvojová stratégia na strane 40 spomína tieto opatrenia a aktivity:

7.1.1 Zrekonštruovať a opraviť historické budovy a priestranstvá s kultúrnym potenciálom

7.2.1 Vytvoriť verejno-súkromné partnerstvá v oblasti kultúry

Z ďalšieho strategického dokumentu mesta, z Komunitného plánu sociálnych služieb, možno postupne nájsť priestor na realizáciu niekoľkých priorít, napríklad Podpora nízkoprahových služieb (č. 4, s. 65) alebo Podpora a rozvoj občianskej angažovanosti a dobrovoľníctva (č. 6, s. 66), ale i niektorých ďalších, spomínaných v časti Koncepcia špeciálnych priorít.

Všetky naše aktivity a činnosti budú priebežne zverejňované (a tak obyvateľmi Rožňavy kontrolovateľné) na sociálnych sieťach, na stránkach nášho občianskeho združenia a po dohode aj na oficiálnych stránkach mesta vrátane foto a videodokumentácie. Raz ročne pripravíme pre Mestské zastupiteľstvo oficiálnu správu o našej činnosti v Kláštore, ktorú predložíme na jeho rokovanie.

Financovanie

Financovanie by malo byť viaczdrojové, vo veľkej miere budeme odkázaní na získavanie podpory z najrôznejších typov grantov a dotácií, z ktorých chceme postupne Kláštor rekonštruovať a prevádzkovať v ňom niektoré aktivity. Časť zisku z prevádzkovania kaviarne chceme používať na účely revitalizácie, rovnako sa spoliehame najmä na nefinančnú pomoc

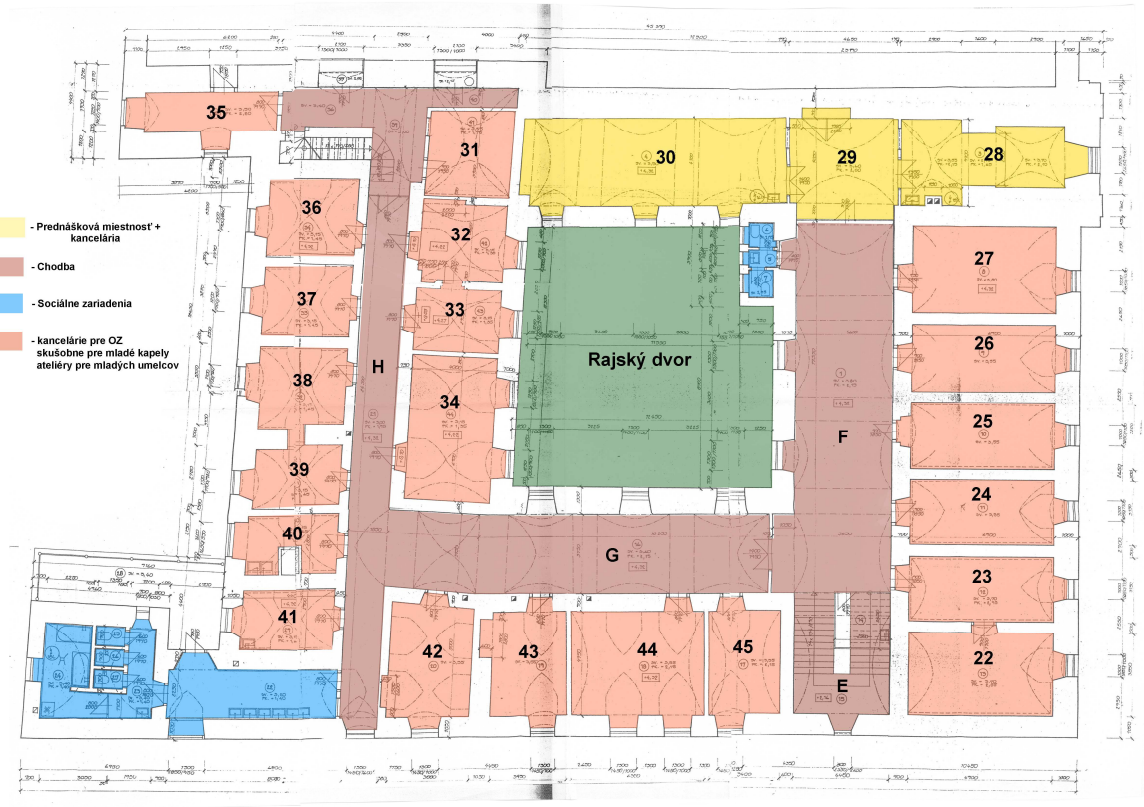
samosprávy (napr. pomoc pracovníkov MOS). Zároveň sa budeme uchádzať aj o to, aby u nás mohla pôsobiť Európska dobrovoľnícka služba v rámci európskeho programu Erasmus +. Neziskovým organizáciám chceme poskytovať možnosť odpracovať si nájom dobrovoľníckou prácou na opravách a rekonštrukčných prácach, rovnako aj možnosť zrekonštruovať si prenajaté priestory z vlastných prostriedkov, o výšku ktorých by mohol byť znížený nájom za tieto priestory. V rámci našich možností budeme poskytovať prenájom priestorov aj v dopredu dohodnutých hodinách a dňoch – tzv. zdieľané kancelárie s adekvátnou čiastkou za réžiu.

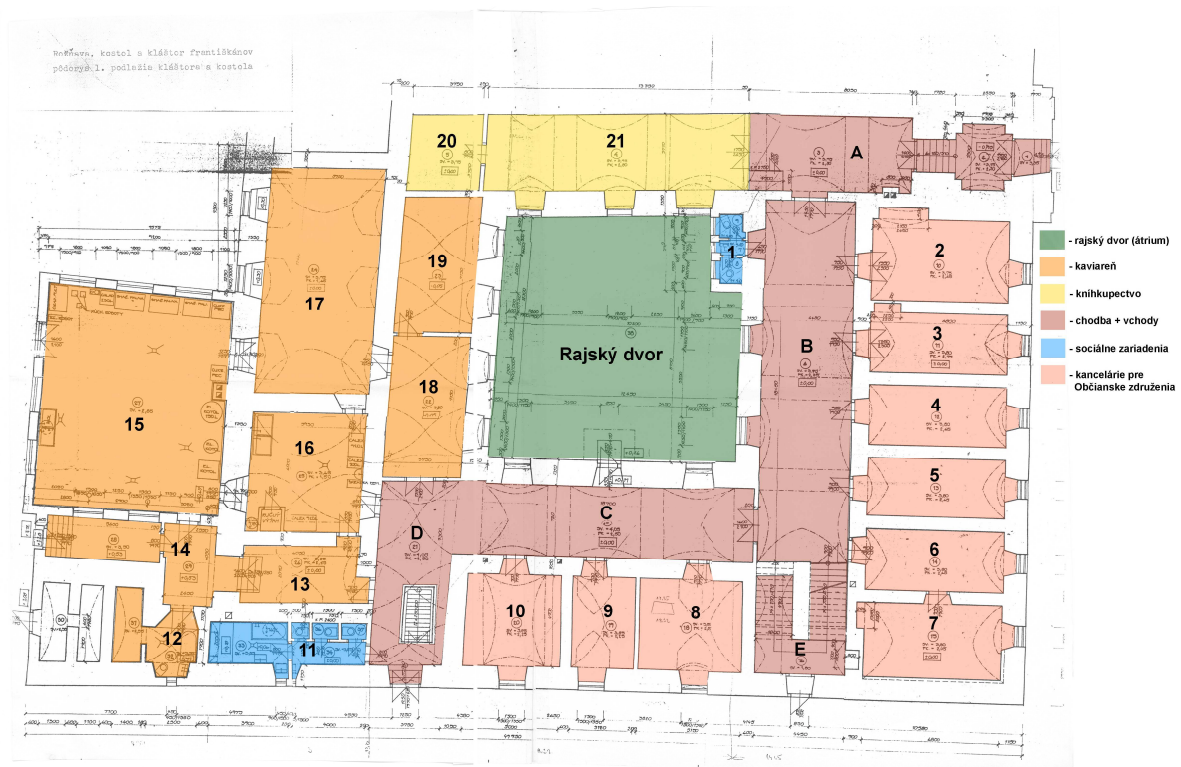
Všetky naše aktivity budú podmienené získavaním externých finančných prostriedkov z grantov, úspešnosťou prevádzkovania vlastnej kaviarne a kníhkupectva, získavaním 2 percent z daní, darov, z výsledkov firemnej filantropie a z dobrovoľníckej činnosti najmä obyvateľov Rožňavy.

Záver – osobitný zreteľ

Chceme, aby dlhodobo nevyužívaná a chátrajúca budova Kláštora ostala v majetku mesta a bola využívaná v prospech čo najväčšieho počtu Rožňavčanov a návštevníkov mesta. Predpokladáme preto, že potrvá 7-10 rokov, kým bude sprevádzkované prízemie budovy. Z týchto i vyššie opísaných dôvodov žiadame Mestské zastupiteľstvo o odsúhlasenie nájmu za symbolické 1 euro na dobu minimálne 30 rokov. Naše občianske združenie sa zaväzuje, že bude budovu využívať len na účely opísané v tomto zámere a zachytené v nájomnej zmluve. Za osobitný zreteľ považujeme najmä skutočnosť, že prichádzame s ponukou zrevitalizovať budovu v majetku mesta bez finančnej pomoci mesta, ktorú chceme otvoriť aktivitám čo najväčšieho počtu Rožňavčanov, ktorí na realizáciu svojich nápadov potrebujú inšpiratívne prostredie.

poschodie









HOREX HX s.r.o.,
Rastislavova 152, 951 41 Lužianky

Mestský úrad Rožňava

Vec: Stanovisko k bezpečnosti osôb pri užívaní budovy

Po vykonanej vizuálnej obhliadke budovy bývalého Domova dôchodcov, Ul. Betliarska č.2 v Rožňave boli zistené nasledovné nedostatky:

1. V priestore kuchyne je poškodený strop. Je potrebné vyjadrenie statika .
2. Zo stien visia nezaizolované elektrické drôty. Je potrebné vyjadrenie revízneho technika elektrických zariadení, či nie je potrebná celková výmena elektrických rozvodov.
3. Schodisko do pivnice a schodisko z tretieho nadzemného podlažia (zadné) je potrebné opatriť nízkou zábranou, aby nedošlo k pádu osôb dolu schodiskom
4. Celkový stav budovy si vyžaduje rozsiahlu komplexnú rekonštrukciu.

Dňa 17.06.2015

Igor Homola

Technik PO a BOZP