



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29. 9. 2022

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>s t a n o v u j e</b>  výšku nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave Občianskym združením OTVOR DVOR za obdobie od 1. 11. 2017 do 31. 10. 2021 na 399 737,35 eur,  <b>u k l a d á</b>  1. uzatvoriť zmluvu o započítaní pohľadávok 2. uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve  Z: zástupca primátora T: do 20. 10. 2022
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 19. 9. 2022 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 13. 9. 2022	
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Zápis o prevzatí stavebných prác	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

### Stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 671 ods. 1 a § 580 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	170/2015, 178/2016 – uzavretá „Zmluva o nájme nebytových priestorov“ s OZ OTVOR DVOR
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Bez dopadu na rozpočet mesta.
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta.
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb., č. 116/1990 Zb.

Uzneseniami MZ č. 170/2015 a č. 178/2016 bolo schválené uzavretie „Zmluvy o nájme nebytových priestorov“ nachádzajúcich sa v budove niekdajšieho kláštora na Betliarskej ul. 2 v Rožňave pre **Občianske združenie OTVOR DVOR**. Zmluva bola uzavretá dňa 11. 10. 2016.

Nebytové priestory boli nájomcovi odovzdané na ich opravu a rekonštrukciu, na činnosť nájomcu a na činnosti občianskych združení, organizácií i neformálnych skupín na poli kultúry, umenia, sociálne zameraných projektov i cestovného ruchu, prevádzkovanie cukrárne, čajovne, kaviarne spojenej s miniknižnicou a čítárňou, kníhkupectva, ateliérov, výstavných priestorov pre rôzne druhy umenia, prezentovanie mesta a jeho okolia turistom a ostatným návštevníkom a ďalšie všeobecne prospešné účely. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú **20 rokov**.

Podľa čl. IV ods. 1 zmluvy výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bude stanovená každoročne prenajímateľom **v sume rovnajúcej sa hodnote zrealizovaných prác v nebytových priestoroch** za príslušný kalendárny rok. Hodnotu zrealizovaných prác za príslušný kalendárny rok nájomca vyčíslí a spolu s kópiami účtovných dokladov prenajímateľovi písomne predloží do 31. 10. príslušného kalendárneho roka.

Pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi a pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi **sa vzájomne započítajú**.

V súlade s čl. VI ods. 5 zmluvy bola na posúdenie zrealizovaných stavebných prác vytvorená komisia v zložení Mgr. Michal Drengubiak, Zlata Macková (za prenajímateľa), Mgr. Tomáš Székely a Mgr. Radoslav Kovács (za nájomcu).

Podľa „Zápisu o prevzatí stavebných prác“ zo dňa 6. 11. 2021 boli v objekte od 1. 11. 2017 do 31. 10. 2021 zrealizované práce: búracie práce, výstavba nových priečok, nových sociálnych zariadení, oprava podláh, oprava vnútorných omietok, zhotovenie nových podláh, čiastočná výmena okien za eurookná, oprava vnútorného átria, čiastočná výmena vnútorných

dverí, reštaurovanie nástenných a stropných malieb, odborné čistenie sekundárnych premalieb, inštalácia nového ústredného vykurovania s novou kotolňou a strojovňou, novými rozvodmi a novými vykurovacími telesami, zhotovenie nových rozvodov vody, kanalizácie, osadenie nových zariaďovacích predmetov, zhotovenie novej elektroinštalácie s novými rozvodmi, novými rozvodnými skriňami a svetidlami, realizácia novej plynovej prípojky. Celková hodnota prác predstavuje sumu **399 737,35 eur**.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13. 9. 2022	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	19. 9. 2022	
Športu:		

Preberajúca organizácia – názov a sídlo (pečiatka)  Mesto Rožňava Šafárikova 29 048 01 Rožňava	<b>ZÁPIS O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ</b>  <b>budovy alebo stavby –celá stavba</b>  <b>(alebo jej dokončenej časti)</b>	
Dátum začatia preberacieho konania		Číslo zápisu
	Názov budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti)	
	BUDOVA KLÁŠTORA – OZ OTVOR DVOR „	
<b>Stručný popis</b>		
Za toto obdobie boli zrealizované nasledujúce práce: - búracie práce, výstavba nových predeľovacích priečok, boli vytvorené nové sociálne zariadenia, opravené boli podlahy, opravili sa vnútorné omietky stropov a stien, vyhotovili sa aj nové podlahy, čiastočne sa vymenili okna za eurookná, celkovo sa opravilo vnútorné átrium. Čiastočne sa vymenili vnútorné dvere, reštaurovali sa nástenné a stropné maľby, kde sa aj odborné čistili sekundárne premaľby. Zrealizovalo sa nové ústredné vykurovanie s novou kotolňou a strojovňou, novými rozvodmi a novými vykurovacími telesami. Tiež sa zrealizovala nová zdravotnícka – nové rozvody vody, kanalizácie, nové zariadenie predmety. Nová elektroinštalácia s novými rozvodmi, novými rozvodnými skriňami a svietidlami. Tiež je zrealizovaná nová plynová prípojka.		
Cena:    Architektúra	221 799,10 €	
Ústredne vykurovanie	99 504,11 €	
Zdravotechnická inštalácia	34 024,94 €	
Elektroinštalácia	40 742,89 €	
Plynová prípojka	3 666,31 €	
SPOLU:	399 737,35 €	
Do roku 2021 boli zrealizované práce v hodnote 399,737,35 €.		

Zodpovedný stavbyvedúci	Zhotoviteľ OZ OTVOR DVOR
Generálny projektant	Projektanti ucelených častí
Technický dozor investora	
Stavebné povolenie (oznámenie k ohláseniu drobnej stavby) Číslo: _____ zo dňa: _____ Vydal: _____	
Zmluva o dielo	
Dátum začatia prác 1.11.2017	Dátum ukončenia prác 31.10.2021



<p>Dôvody nedodržania lehôt začatia a dokončenia dodávky</p> <p>Lehoty na ukončenie prác boli dodržané.</p>	
<p>Odchýlky od schváleného projektu a ich dôvody</p>	
<p>Zhodnotenie akosti vykonaných prác a ich porovnanie s technickými podmienkami</p> <p>Práce boli vykonané v dobrej kvalite</p>	
<p>Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a väd zrejmych pri odovzdaní a prevzatí</p> <p>Neboli nedorobky a vady</p>	
<p>Dohoda o opatreniach a lehotách pre odstránenie nedorobkov a väd</p> <p>Nie je potrebná</p>	
<p>Dohoda o zabezpečení prístupu zhotoviteľa do objektu za účelom odstránenia nedorobkov a väd</p> <p>Nie je potrebná</p>	
<p>Dodatočne požadované práce a dodávky a spôsob ich uskutočnenia</p> <p>Neboli požadované</p>	
<p>Dohoda o zabezpečení staveniska tak, aby bola možná bezpečná prevádzka odovzdaného objektu</p> <p>Nie je potrebná</p>	
<p>Termín úplného vyprázdnenia staveniska</p>	
<p>Cena prác podľa v eur s DPH</p>	<p>399.737,35 €</p>
<p>Cena po úprave v eur s DPH</p>	

**Vyjadrenie účastníkov konania**

Práce boli urobené v dobrej kvalite.

Zástupcovia zhotoviteľa odovzdávajú a zástupcovia objednávateľa preberajú dielo.

Dátum skončenia preberacieho konania 08.09.2022

	Mená a priezviská	Zástupcovia	Podpisy, pečiatky
Z á s t u p c o v i a objednávateľa	Zlata Macková	Mesto Rožňava	
	Mgr. Michal Drengubiak	Mesto Rožňava	
Zástupcovia zhotoviteľa	Tomáš Székely	 OZ OTVOR DVOR	
	Radoslav Kovács		
Ostatní účastníci konania			
Rozdeľovník 1x zhotoviteľ 1x objednávateľ			

