



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29. 3. 2023

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Zrealizované práce a stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove Kultúrno kreatívneho centra Kláštor na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave  <b>b e r i e   n a   v e d o m i e</b>  zrealizované práce – budova Kultúrno kreatívneho centra Kláštor, Betliarska ul. 2 v Rožňave Občianskym združením OTVOR DVOR v hodnote 23 620,74 €,  <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. 2021 do 31. 10. 2022 na 23 620,74 €,  <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 30. 4. 2023
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 16. 3. 2023 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 15. 3. 2023	
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Michal Drengubiak Zlata Macková	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Krycí list rozpočtu Zápis o prevzatí stavebných prác Fotodokumentácia	
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali :</b>  JUDr. Katarína Balážová	

## 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 § 8 Zásad hospodárenia s majetkom mesta
<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., zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 566/2001 Z.z.

<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:	15. 3. 2023	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16. 3. 2023	
Športu:		

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 9. 3. 2023 boli v objekte od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2022 zrealizované práce:

- Oprava vnútorných omietok stien
- Omietka vnútorných omietok stien
- Demontáž parketových podláh, vyrovnanie podkladu po demontáži parkiet
- Reštaurovanie nástenných malieb
- Montáž parketovej podlahy – brúsenie, tmelenie, lakovanie
- Osadenie zariadení ( WC, umývadlo, vanička, batérie )
- Osadenie vykurovacích telies a všetky práce s tým súvisiace
- Realizácia keramického obkladu

Celková hodnota prác predstavuje sumu **23 620,74 €**.

Poverené osoby primátorom mesta preverili a odsúhlasili zrealizované práce. Rekapitulácia je príloha materiálu.

## Krycí list rozpočtu:

Odberateľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Projektant:

Dodávateľ: OTVOR DVOR

Spracoval:

JKSO :

Dátum: . .

Stavba : Stavebné úpravy - OTVOR DVOR - za rok 2022

### Prehľad rozpočtových nákladov v EUR

Por. číslo	Kód cen.	Kód položky	Popis položky, stavebného dielu, remesla, výkaz-výmer	Množstvo výmera	Merná jednotka	Jednotková cena	Spolu	DPH %
<b>PRÁCE A DODÁVKY HSV</b>								
6 - ÚPRAVY POVRCHOV, PODLAHY, VÝPLNE								
1	014	612421331	Oprava vnútorných vápenných omietok stien štukových 10-30%	112,550	m2	6,18	695,56	20
2	011	612474011	Penetračný náter stien	112,550	m2	7,61	856,51	20
3	011	612474102	Omietka vnút. stien zo suchých zmesí štuková Baumit	112,550	m2	14,77	1 662,36	20
4	011	632451065	Vyrovnanie a doplnenie podkladu pod drevenou podlahou hr. do 5 cm	60,800	m2	13,85	842,08	20
6 - ÚPRAVY POVRCHOV, PODLAHY, VÝPLNE spolu:				<b>4 056,51</b>			<b>4 056,51</b>	
9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE								
5	003	941955003	Lešenie ľahké prac. pomocné výš. podlahy do 2,5 m	60,800	m2	8,15	495,52	20
6	011	952901111	Vyčistenie budov byt. alebo občan. výstavby pri výške podlažia do 4 m	60,800	m2	3,80	231,04	20
7	013	979082111	Vnútroštavenisková doprava sute a vybúraných hmôt do 10 m	1,216	t	14,76	17,95	20
8	013	979082121	Vnútrošt. doprava sute a vybúraných hmôt každých ďalších 5 m	12,160	t	1,66	20,19	20
9	014	998991111	Presun hmôt pre opravy v objektoch výšky do 25 m	13,067	t	37,25	486,75	20
10	014	998991193	Príplatok za zväčšený presun do 1000 m	13,067	t	2,08	27,18	20
9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE spolu:				<b>1 278,63</b>			<b>1 278,63</b>	
PRÁCE A DODÁVKY HSV spolu:				<b>5 335,140</b>			<b>5 335,14</b>	
<b>PRÁCE A DODÁVKY PSV</b>								
725 - Zariadenie predmety								
11	721	725119305	Montáž záchodovým mís kombinovaných	2,000	súbor	49,82	99,64	20
12	MAT	642328030	Misa záchodová Kombi štandardná kvalita, vrátane sedátka, doplnkov	2,000	kus	146,00	292,00	20
13	721	725211613	Umývadlo keram prípev. na stenu skrutk na sifón 600 mm	2,000	súbor	94,31	188,62	20
14	721	725241112	Vanička sprchová akrylátová štvorcová 900x900 mm	2,000	súbor	209,46	418,92	20
15	721	725821200	Batéria umývadlová nástenná G 1/2 x 150 štandardná kvalita	2,000	súbor	64,22	128,44	20
16	721	725840200	Batéria sprchová nástenná G 1/2 štandardná kvalita	2,000	súbor	139,10	278,20	20
17	721	998725102	Presun hmôt pre zariad. predmety v objektoch výšky do 12 m	0,062	t	32,33	2,00	20
18	721	998725192	Prípl. za zväč. presun hmôt do 100 m pre zariad. predmety	0,062	t	16,21	1,01	20
725 - Zariadenie predmety spolu:				<b>1 408,83</b>			<b>1 408,83</b>	

735 - Vykurovacie telesá								
19	731	735152515	Montáž vykurovacieho telesa panelového dvojradového výšky 300 mm/ dĺžky 2000-2999 mm	8,000	kus	10,08	80,64	20
20	MAT	484521331	Teleso vyh.doskové dvojité s 2xkonvert. typ 22K s krytmi, vrátane ventilov	8,000	kus	245,00	1 960,00	20
21	731	998735102	Presun hmôt pre vykur. telesá UK v objektoch výšky do 12 m	0,339	t	51,02	17,30	20
22	731	998735193	Prípl. za zväčšený presun do 500 m pre vykur. telesá UK	0,339	t	21,64	7,34	20
735 - Vykurovacie telesá spolu:				<b>2 065,28</b>		<b>2 065,28</b>		
775 - Podlahy vlysové a parketové								
23	775	775531800	Demontáž parketových tabulí s lištami	60,800	m2	4,21	255,97	20
24	775	775536210	Položenie podlahy parketovej prípev. lepidlom	60,800	m2	33,36	2 028,29	20
25	775	775591905	Oprava podlah drevených - tmelenie celoplošné, parketové podlahy	60,800	m2	3,43	208,54	20
26	775	775591911	Oprava podlah drevených - brúsenie hrubé	60,800	m2	2,91	176,93	20
27	775	775591912	Oprava podlah drevených - brúsenie stredné	60,800	m2	2,12	128,90	20
28	775	775591913	Oprava podlah drevených - brúsenie jemné	60,800	m2	1,56	94,85	20
29	775	775591920	Oprava podlah drevených - vysatie povrchu	60,800	m2	0,12	7,30	20
30	775	775591921	Oprava podlah drevených - základný lak	60,800	m2	4,09	248,67	20
31	775	775591926	Oprava podlah drevených - medzibrúsenie medzi vrstvami laku	121,600	m2	1,13	137,41	20
32	775	775591929	Oprava podláh drevených - celkové lakovanie	60,800	m2	15,96	970,37	20
33	775	998775102	Presun hmôt pre podlahy vlysové v objektoch výšky do 12 m	0,710	t	46,01	32,67	20
34	775	998775193	Prípl. za zväčšený presun hmôt do 500 m pre podlahy vlysové	0,710	t	11,68	8,29	20
775 - Podlahy vlysové a parketové spolu:				<b>4 298,19</b>		<b>4 298,19</b>		
781 - Obklady z obkladačiek a dosiek								
35	771	781429704	Prípl. za škárovanie.	36,600	m2	1,08	39,53	20
36	771	781441011	Montáž obkladov vnút. z obklad. hutných	36,600	m2	49,85	1 824,51	20
37	MAT	597638789	Obklad keramický	38,430	m2	16,48	633,33	20
38	771	998781102	Presun hmôt pre obklady keramické v objektoch výšky do 12 m	2,698	t	25,08	67,67	20
39	771	998781192	Prípl. za zväčšený presun do 100 m pre obklady keramické	2,698	t	6,92	18,67	20
781 - Obklady z obkladačiek a dosiek spolu:				<b>2 583,71</b>		<b>2 583,71</b>		
PRÁCE A DODÁVKY PSV spolu:				<b>10 356,010</b>		<b>10 356,01</b>		
OSTATNÉ								
OSTATNÉ								
40	OST	999999905	Reštaurovanie nástenných malieb	124,000	hod	32,20	3 992,80	20
OSTATNÉ spolu:				<b>3 992,80</b>		<b>3 992,80</b>		
OSTATNÉ spolu:				<b>3 992,80</b>		<b>3 992,80</b>		
Za rozpočet celkom				<b>19 683,95</b>		<b>19 683,95</b>		

Odberateľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Projektant:

Dodávateľ: OTVOR DVOR

Spracoval:

JKSO :

Dátum: . . .

Stavba : Stavebné úpravy - OTVOR DVOR - za rok 2022

**Rekapitulácia rozpočtu v EUR**

Popis položky, stavebného dielu, remesla	Konštrukcie	Špecifikovaný materiál	Spolu	Hmotnosť v t	Suť v tonách	Nh
				Spolu	Spolu	Spolu
6 - ÚPRAVY POVRCHOV, PODLAHY, VÝPLNE	4 056,51	0,00	4 056,51	12,70862	0,000	137,570
9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE	1 278,63	0,00	1 278,63	0,35872	0,000	73,090
PRÁCE A DODÁVKY HSV spolu:	5 335,14	0,00	5 335,14	13,06734	0,000	210,660
725 - Zariadenie predmety	1 116,83	292,00	1 408,83	0,06188	0,000	12,109
735 - Vykurovacie telesá	105,28	1 960,00	2 065,28	0,33872	0,000	5,642
775 - Podlahy vlysové a parketové	4 298,19	0,00	4 298,19	0,71014	1,216	124,866
781 - Obklady z obkladačiek a dosiek	1 950,38	633,33	2 583,71	2,69815	0,000	89,153
PRÁCE A DODÁVKY PSV spolu:	7 470,68	2 885,33	10 356,01	3,80890	1,216	231,770
OSTATNÉ	3 992,80	0,00	3 992,80	0,00000	0,000	124,000
OSTATNÉ spolu:	3 992,80	0,00	3 992,80	0,00000	0,000	124,000
Za rozpočet celkom	16 798,62	2 885,33	19 683,95	16,87624	1,216	566,430

### Krycí list rozpočtu v EUR

Stavba : Stavebné úpravy - OTVOR DVOR - za rok 2022					Miesto:		
JKSO :							
Rozpočet		Zmluva č.:		Spracoval:		Dňa: . . .	
Odberateľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava				IČO: 328758			
				DIČ:			
Dodávateľ: OTVOR DVOR				IČO:			
				DIČ:			
Projektant:				IČO:			
				DIČ:			
<b>A</b>	ZRN	Konštrukcie	Špecifikovaný materiál	Spolu ZRN	<b>B</b>	IN - Individuálne náklady	
1	HSV:	5 335,14		5 335,14	6	Práce nadčas	
2	PSV:	7 470,68	2 885,33	10 356,01	7	Murárske výpomocy	
3	MCE:				8	Bez pevnej podlahy	
4	Iné:				9		
5	Súčet:	12 805,82	2 885,33	15 691,15	10	Súčet riadkov 6 až 9:	
<b>C</b>	NUS - náklady umiestnenia stavby				<b>D</b>	ON - ostatné náklady	
11	Zariadenie staveniska				16	Ostatné náklady uvedené v rozpočte	
12	Prevádzkové vplyvy				17	Inžinierska činnosť	
13	Stažené podmienky				18	Projektové práce	
14					19		
15	Sučet riadkov 11 až 14:				20	Sučet riadkov 16 až 19:	
projektant, rozpočtár cenár		pečiatka:			<b>E</b>	Celkové náklady	
podpis:					21	Sučet riadkov 5, 10, 15 a 20:	19 683,95
dátum:					22	DPH 20% z: 19 683,95	3 936,79
					23	DPH 0% z:	
					24	Sučet riadkov 21 až 23:	
					<b>F</b>	Odpočít - prípočet	
odberateľ, obstarávateľ				dodávateľ, zhotoviteľ			
podpis:				podpis:			
dátum:				dátum:			
pečiatka:				pečiatka:			

## Zápis o prevzatí stavebných prác:

Strana 1 (celkom 4)

Preberajúca organizácia – názov a sídlo (pečiatka)  Mesto Rožňava Šafárikova 29 048 01 Rožňava		<b>ZÁPIS O PREVZATÍ STAVEBNÝCH PRÁC</b>		Číslo zápisu  1
Dátum odovzdania a prevzatia staveniska:  9.03.2023	Názov stavby, ktorá je predmetom realizácie  „BUDOVA KULTÚRNO-KREATÍVNEHO CENTRA- KLÁŠTOR – OZ OTVOR DVOR “ STAVEBNÉ ÚPRAVY			
Miesto zariadenia staveniska s odberom elektrickej energie a vody				
Zodpovedný stavbyvedúci:	Dodávateľ			
Generálny projektant	Projektanti ucelených častí			
Technický dozor investora  Zlata Macková				
Číslo a názov stavby  BUDOVA KULTÚRNO-KREATÍVNEHO CENTRA - KLÁŠTOR – OZ OTVOR DVOR - SÚPIS ZREALIZOVANÝCH PRÁC do 30.10.2022				
Stavebné povolenie č Registračný list stavby Číslo				
zo dňa				
Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa : 11.10.2016 číslo: 561/2016				
Dátum začatia :	Dátum skutočného začatia prác:		Dátum dokončenia prác podľa zmluvy o dielo	
2.11.2021	2.11.2021		30.10.2022	



Miesto uskladnenia vybúraných hmôt (asfalt, kocky, .....)

Stavenisko, následne skládka stavebného odpadu.

**OPIS PREBERANÝCH PRÁČ :**

K dňu 31.10.2022 boli zrealizované nasledovné práce:




- Oprava vnútorných omietok stien
- Omietka vnútorných omietok stien
- Demontáž parketových podláh, vyrovnanie podkladu po demontáži parkiet
- Reštaurovanie nástenných malieb
- Montáž parketovej podlahy – brúsenie, tmelenie, lakovanie
- Osadenie zariadení ( WC, umývadlo, vanička, batérie )
- Osadenie vykurovacích telies a všetky práce s tým súvisiace
- Realizácia keramického obkladu

Príloha : položkový rozpočet zrealizovaných prác.

Dohoda o zabezpečení prístupu dodávateľa do objektu za účelom odstránenia nedorobkov a väd.

-----

Dodatočne požadované práce a dodávky a spôsob ich zabezpečenia	
<p>.....</p>	
Dohoda o zabezpečení staveniska tak, aby bola možná bezpečná prevádzka odovzdaného objektu	
<p>.....</p>	
Termín úplného vyprázdenia budúceho staveniska od prebytočných predmetov	
<p>.....</p>	
Ďalšie dohodnuté podmienky, napr. dohoda o vysporiadaní vzájomných práv a nárokov	
<p>.....</p>	
Údaje o prevzatí dokumentácie	
Projektová dokumentácia pre realizáciu stavby bola odovzdaná dňa:	
<p>.....</p>	
Pisomné doklady odovzdané zhotoviteľovi:	
<p>.....</p>	
Archívne údaje o dokumentácii	
<p>.....</p>	
Cena diela podľa Zmluvy o dielo:	€ 23 620,74 €
Cena (s DPH)	
Rozpis ceny po objektoch	<u>Príloha – rozpočet</u> <u>zrealizovaných prác</u>
	€
Cena po odpočítaní zľavy	€
	.....

<p>Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto zápisu</p> <p>Rozpočet zo dňa 19.2.2023</p>			
<p>Vyjadrenie účastníkov preberacieho konania</p>			
<p>Zástupcovia dodávateľa odovzdávajú a zástupcovia odberateľa preberajú dodávku podľa ustanovení hospodárskeho zákonníka a základných podmienok dodávky stavebných prác.</p>			
<p>Zástupcovia dodávateľa</p>	<p>Mená a priezviská</p> <p> TOMÁŠ SZÉKELY</p>	<p>Funkcie</p> <p>02 OTVOR DŮR</p>	<p>Podpisy</p> <p></p>
<p>Zástupcovia investora</p>	<p>Ky. Michal Dreyer ZLATA MACIKOVÁ</p>	<p>Zástupca primátora mesta Rožňava REF. INV. ČINNOSTI</p>	<p></p>
<p>Ostatní účastníci preberacieho konania</p>			
<p>Rozdeľovník</p>			

## Fotodokumentácia:











