



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 8. 2. 2024

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Zrealizované práce a 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>b e r i e   n a   v e d o m i e</b>  zrealizované práce v budove Kultúrno-kreatívneho centra Kláštor na Betliarskej ul. 2 v Rožňave Občianskym združením OTVOR DVOR v hodnote 43 097,98 €,  <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. 2022 do 31. 10. 2023 na 43 097,98 €,  <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 29. 2. 2024
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 25. 1. 2024 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 24. 1. 2024	
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Rozpočet	

## 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 § 4 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.

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.

Pohlľadávky 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 22. 1. 2024 boli v objekte od 1. 11. 2022 do 31. 10. 2023 zrealizované práce:

- Oprava vnútorných omietok stien
- Omietka vnútorných stien
- 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 **43 097,98 €**.

Osoby poverené primátorom mesta preverili a odsúhlasili zrealizované práce.

<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:	24. 1. 2024	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	25. 1. 2024	
Športu:		



# 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:		
				0		
				0		
				0		
A	ZRN	Konštrukcie	Špecifikovaný materiál	Spolu ZRN	B	IN - Individuálne náklady
1	HSV:	4 648,99		4 648,99	6	Práce nadčas
2	PSV:	11 113,98	4 823,00	15 936,98	7	Murárske výpomocce
3	MCE:			0,00	8	Bez pevnej podlahy
4	Iné:			0,00	9	
5	Súčet:	15 762,97	4 823,00	20 585,97	10	Súčet riadkov 6 až 9:
C	NUS - náklady umiestnenia stavby			D	ON - ostatné náklady	
11	Zariadenie staveniska	0,00 %	0,00	16	Ostatné náklady uvedené v rozpočte	10 304,00
12	Prevádzkové vplyvy	0,00 %	0,00	17	Inžinierska činnosť	0,00
13	Sťažené podmienky	0,00 %	0,00	18	Projektové práce	0,00
14		0,00 %	0,00	19		0,00
15		Súčet riadkov 11 až 14:	0,00	20	Súčet riadkov 16 až 19:	10 304,00
projektant, rozpočtár cenár		pečiatka:		E	Celkové náklady	
podpis:				21	Súčet riadkov 5, 10, 15 a 20:	35 914,99
dátum:				22	DPH 20% z:	7 182,99
				23	DPH 0% z:	0,00
				24	Súčet riadkov 21 až 23:	43 097,98
				F	Odpočet - prípočet	0
odberateľ, obstarávateľ				dodávateľ, zhotoviteľ		
podpis:				podpis:		
dátum:				dátum:		
pečiatka:				pečiatka:		
				 <p>OTVOR DVOR s.r.o. Beflarova cesta č. 2 048 01 Rožňava otvor.dvor@profi.com IČO: 42252107, DIČ: SK20151579</p>		

Odberateľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

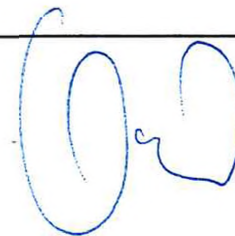
Projektant:

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			5 345,53	12,70862	0,000	137,570
9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE			592,48	0,14822	0,000	73,090
PRÁCE A DODÁVKY HSV spolu:			5 938,01	12,85684	0,000	210,660
725 - Zariadenie predmety			1 238,05	0,04029	0,000	7,029
735 - Vykurovacie telesá			2 327,34	0,38106	0,000	5,642
775 - Podlahy vlysové a parketové			2 173,75	0,00765	0,000	76,408
781 - Obklady z obkladačiek a dosiek			13 933,84	10,87800	0,000	89,153
PRÁCE A DODÁVKY PSV spolu:			19 672,98	11,30700	0,000	178,232
OSTATNÉ			10 304,00	0,00000	0,000	124,000
OSTATNÉ spolu:			10 304,00	0,00000	0,000	124,000
Za rozpočet celkom			35 914,99	24,16384	0,000	512,892



Odberteľ: Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

Projektant:

Dodávateľ: OTVOR DVOR

Stavba : Stavebné úpravy - OTVOR DVOR - Za rok 2022-2023

Spracoval:

JKSO :

Dátum: . .

### 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 %
			PRÁCE A DODÁVKY HSV					
			6 - ÚPRAVY POVRCHOV, PODLAHY, VÝPLNE					
1	014	612421331	Oprava vnútorných vápenných omietok stien	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	112,550	m2	14,77	1 662,36	20
4	011	631315611	Mazanina z betónu prostého C 12/15 hr. Do 20 cm	9,100	m3	141,65	1 289,02	
4	011	632451065	Vyrovnanie a dopnenie podkladu pod drevenou podlahou hr. do 5 cm	60,800	m2	13,85	842,08	20
			6 - ÚPRAVY POVRCHOV, PODLAHY, VÝPLNE spolu:	5 345,53			5 345,53	
			9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE					
5	003	941955003	Lešenie ľahké prac. pomocné výš. podlahy do	25,000	m2	8,15	203,75	20
6	011	952901111	Výčistenie budov byt. alebo občian. výstavby pri výške podlažia do 4 m	60,800	m2	3,80	231,04	20
7	013	979082111	Vnútrostavenisková doprava sute a	3,000	t	14,76	44,28	20
8	013	979082121	Vnútrost. doprava sute a vybúraných hmôt	1,000	t	1,66	1,66	20
9	014	998991111	Presun hmôt pre opravy v objektoch výšky do	3,000	t	37,25	111,75	20
10	014	998991193	Príplatok za zväčšený presun do 1000 m	0,000	t	2,08	0,00	20
			9 - OSTATNÉ KONŠTRUKCIE A PRÁCE spolu:	592,48			592,48	
			PRÁCE A DODÁVKY HSV spolu:	5 938,010			5 938,01	
			PRÁCE A DODÁVKY PSV					
			725 - Zariaďovacie predmety					
11	721	725119305	Montáž záchodovým mís kombinovaných	1,000	súbor	49,82	49,82	20
12	MAT	642328030	Misa záchodová Kombi štandardná kvalita, vrátane sedátka, doplnkov	1,000	kus	146,00	146,00	20
13	721	725211613	Umývadlo keram prípev. na stenu skrutk na	6,000	súbor	94,31	565,86	20
15	721	725821200	Batéria umývadlová nástenná G 1/2 x 150	5,000	súbor	64,22	321,10	20
16	721	725840200	Batéria sprchová nástenná G 1/2 štandardná	1,000	súbor	139,10	139,10	20
17	721	998725102	Presun hmôt pre zariad. predmety v objektoch	0,500	t	32,33	16,17	20
18	721	998725192	Prípl. za zväč. presun hmôt do 100 m pre	0,000	t	16,21	0,00	20
			725 - Zariaďovacie predmety spolu:	1 238,05			1 238,05	
			735 - Vykurovacie telesá					
19	731	735152515	Montáž vykurovacieho telesa panelového trojrádového, dĺžky 1000-1500 mm	9,000	kus	10,08	90,72	20
20	MAT	484521331	Teleso vyh.doskové typ 33K s krytmi, vrátane ventilov	9,000	kus	245,00	2 205,00	20
21	731	998735102	Presun hmôt pre vyk. telesá UK v objektoch	0,450	t	51,02	22,96	20
22	731	998735193	Prípl. za zväčšený presun do 500 m pre vyk.	0,400	t	21,64	8,66	20
			735 - Vykurovacie telesá spolu:	2 327,34			2 327,34	
			775 - Podlahy vlysové a parketové					

25	775	775591905	Oprava podlah drevených - tmelenie celoplošné, parketové podlahy	45,000 m2	3,43	154,35	20
26	775	775591911	Oprava podlah drevených - brúsenie hrubé	45,000 m2	2,91	130,95	20
27	775	775591912	Oprava podlah drevených - brúsenie stredné	45,000 m2	2,12	95,40	20
28	775	775591913	Oprava podlah drevených - brúsenie jemné	45,000 m2	1,56	70,20	20
29	775	775591920	Oprava podlah drevených - vysatie povrchu	45,000 m2	0,12	5,40	20
30	775	775591921	Oprava podlah drevených - základný lak	45,000 m2	4,09	184,05	20
31	775	775591926	Oprava podlah drevených - medzibrúsenie	45,000 m2	1,13	50,85	20
32	775	775591929	Oprava podlah drevených - celkové lakovanie	90,000 m2	15,96	1 436,40	20
33	775	998775102	Presun hmôt pre podlahy vlysové v objektoch	0,800 t	46,01	36,81	20
34	775	998775193	Prípl. za zväčšený presun hmôt do 500 m pre	0,800 t	11,68	9,34	20
775 - Podlahy vlysové a parketové spolu:				2 173,75		2 173,75	
781 - Obklady, dlažby z obkladačiek a dosiek							
35	771	781429704	Prípl. za škárovanie.	200,000 m2	1,08	216,00	20
36	771	781441011	Montáž obkladov vnút. z obklad. hutných	200,000 m2	49,85	9 970,00	20
37	MAT	597638789	Obklad keramický	200,000 m2	17,80	3 560,00	20
38	771	998781102	Presun hmôt pre obklady keramické v	5,870 t	25,08	147,22	20
39	771	998781192	Prípl. za zväčšený presun do 100 m pre	5,870 t	6,92	40,62	20
781 - Obklady z obkladačiek a dosiek spolu:				13 933,84		13 933,84	
PRÁCE A DODÁVKY PSV spolu:				19 672,980		19 672,98	
OSTATNÉ							
OSTATNÉ							
40	OST	999999905	Reštaurovanie nástenných malieb	320,000 hod	32,20	10 304,00	20
OSTATNÉ spolu:				10 304,00		10 304,00	
OSTATNÉ spolu:				10 304,00		10 304,00	
Za rozpočet celkom				35 914,99		35 914,99	