



## M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 28.04.2011

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

### **NOVAKO s.r.o. , Rudná č. 313 - priamy prenájom pozemku mesta v priemyselnej zóne**

**Predkladá:**  
Ing. Ján Štefan  
prednosta MsÚ

Návrh na uznesenie:  
Mestské zastupiteľstvo  
v Rožňave

**Prerokované:**  
V komisii výstavby  
dňa 13.04.2011,  
v komisii finančnej  
dňa 19.03.2011

**Kontrolu zákonnosti a správnosti  
návrhu na uznesenie vykonal:**  
JUDr. K. Balážová  
JUDr. E.Mihaliková

**Vypracoval :**  
Perla Ádámová

#### **A/ s c h v a ľ u j e :**

zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta v k.ú. Rožňava – priemyselná zóna, časť parcely parc.č. KN-C 4431 zast. plocha, o výmere cca 800 m<sup>2</sup> na výstavbu prevádzky na výrobu plastových okien, za ročný nájom vo výške 1 000 €, pre NOVAKO s.r.o. Rudná č. 313, podľa §9a/ ods.8 písm.e/ zák.č. 138/1991 Zb. a to z dôvodu, že ide o investora do priemyselnej zóny

#### **ukladá**

zabezpečiť zverejnenie zámeru

**Materiál obsahuje:**  
Dôvodovú správu  
Grafickú prílohu  
Všeobecné zmluvné podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov v areáli „Priemyselnej zóny“

Z: prednosta MsÚ  
T: do 10 dní od schválenia MZ

#### **B/ n e s c h v a ľ u j e**

## **NOVAKO s.r.o. , Rudná č. 313**

### **- priamy prenájom pozemku mesta v priemyselnej zóne**

Žiadosťou zo dňa 29.03.2011 požiadal p. Oktavián Novák, konateľ spoločnosti NOVAKO s.r.o. Rudná č. 313 o prenájom pozemku mesta.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, parc.č. KN-C 4431 zast. plocha o celkovej výmere 2 825 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3001.

Predmetný pozemok sa nachádza v Priemyselnej zóne Rožňava, v sektore č. 1 medzi novovybudovanou cestou a železnicou.

Spoločnosť NOVAKO s.r.o. má záujem o prenájom pozemku o výmere cca 800 m<sup>2</sup> z celkovej výmery, na vybudovanie prevádzky na výrobu plastových okien a dverí. V svojej prevádzke plánujú zamestnávať zdravotne postihnutých občanov. Zo začiatku by to bolo cca 5-6 zamestnancov, ale postupným zvyšovaním objemu výroby sa budú prijímať ďalší zamestnanci.

Požiadavkou konateľa spoločnosti je, aby v nájomnej zmluve bolo dohodnuté, že po celú dobu platnosti nájomného vzťahu bude nájomné, dane a poplatky súvisiace s prenájomom o ktorých rozhoduje mestské zastupiteľstvo znížené:

- o 50 % v prípade, ak bude zamestnaných 50 % občanov so zníženou pracovnou schopnosťou.,
- o 70 % v prípade, ak bude zamestnaných 70 % občanov so zníženou pracovnou schopnosťou.

Ďalšou požiadavkou konateľa spoločnosti je, aby nájomné za pozemok a súvisiace poplatky platili až od doby, keď bude vydané rozhodnutie o uvedení výrobnjej prevádzky do činnosti.

Súčasne žiada o predbežný súhlas na vykopanie vlastnej studne na pozemku mesta. Voda z tejto studne bude slúžiť ako úžitková voda.

Na predmetnom pozemku sa nachádzajú inžinierske siete a to: STL plynová prípojka, NN rozvody, osvetlenie, splašková, vnútroareálová a dažďová kanalizácia ako aj pitný vodovod.

V zmysle § 9a/ ods.8 písm.e/ zák.č. 138/1991 Zb. mesto môže pozemok prenajať **priamym prenájomom ako prípad hodný osobitného zreteľa**, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený: v uvedenom prípade ide o investora do priemyselnej zóny.

**Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave** na svojom zasadnutí dňa 13.04.2011 **odporučila** MZ v Rožňave schváliť prenájom pozemku mesta v priemyselnej zóne za rovnakých podmienok ako u ostatných nájomcov v predmetnej lokalite.

**Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave** na svojom zasadnutí dňa 19.04.2011 **odporučila** mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom uvedeného pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa, súhlasí s vykpaním vlastnej studne v prípade, že odbor výstavby nebude mať výhrady. Finančná komisia odporúča zľavy požadované konateľom spoločnosti odvodiť od predchádzajúcich uzatvorených zmlúv a navrhuje ročný prenájom v sume 1 000 €. Zároveň odporúča, aby bolo zmluvne ošetrené, že činnosť spoločnosti sa má rozbehnúť do 24 mesiacov, inak zmluva stráca platnosť.

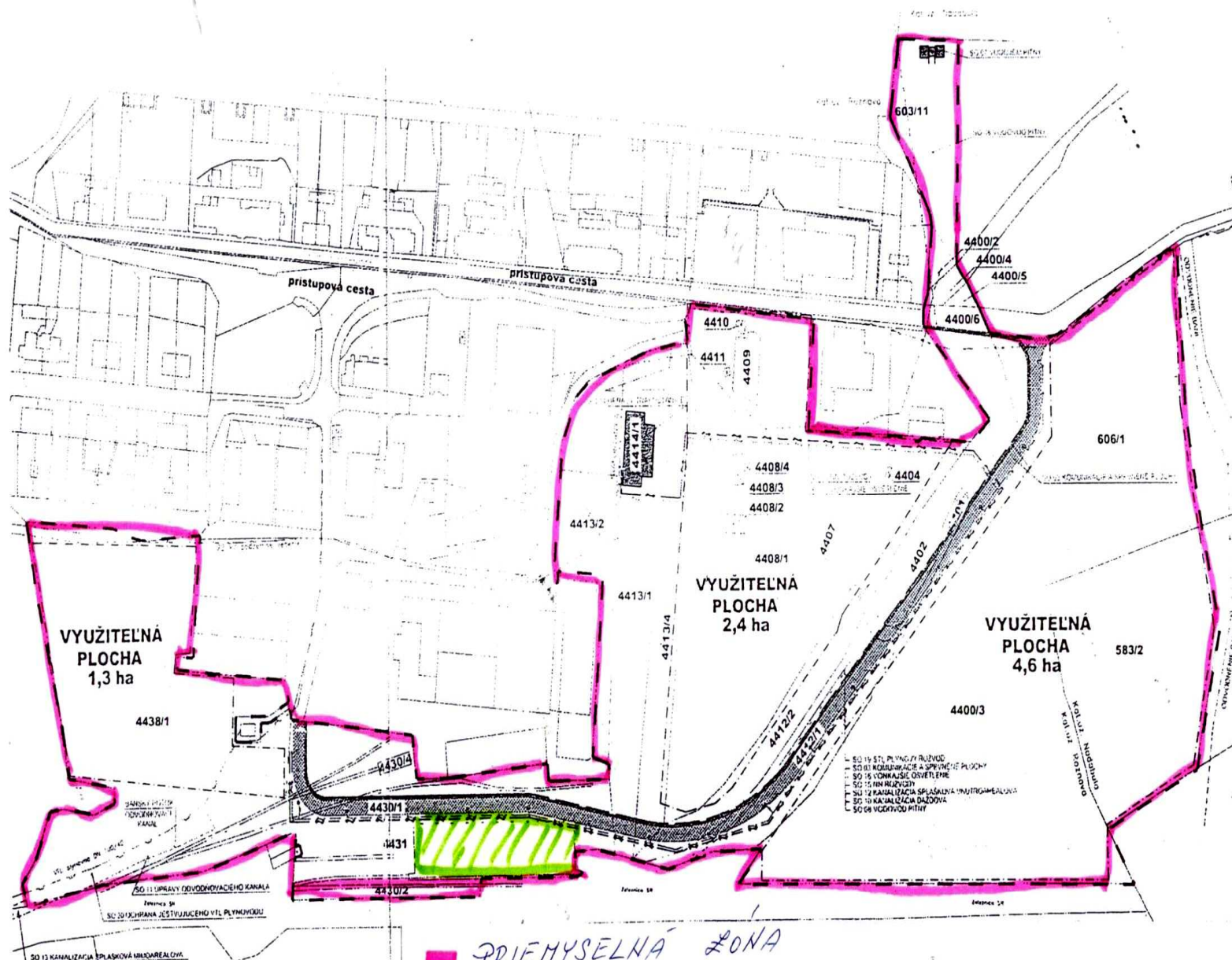
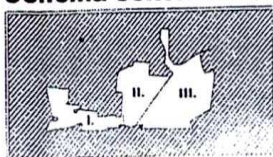


Schéma sektorizácie



PRÍEMYSELNÁ ZÓNA

ŽIADANÝ POZEMOK

## **Všeobecné zmluvné podmienky pre uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov v areáli Priemyselnej zóny**

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.71/2010 zo dňa 29.3.2010, č.183/2010 zo dňa 1.7.2010 a uznesením č.220/2010 zo dňa 5.10.2010 schválilo uzatvorenie nájomných zmlúv, ktorých predmetom je prenájom pozemkov pre investorov v areáli „Priemyselnej zóny“ za nasledovných podmienok:

### **1. Uznesenie MZ č.71/2010 a č.220/2010:**

Nájomca: Ekoplastika s.r.o.

Predmet nájmu: pozemok parc. č. 44081/1 o výmere 21 816 m<sup>2</sup>, k. ú. Rožňava zapísaný na LV č.3001

Účel užívania pozemku: vybudovanie areálu na zhodnocovanie odpadových plastov, nakladanie s iným ako nebezpečným odpadom, zabezpečenie prevádzky konvertovacieho zariadenia LTC pre umelohmotné odpady

Nájomné: 1 500,- €/rok

Doba nájmu: 20 rokov, výpovedná lehota 3 mesiace

Povinnosti nájomcu:

- vybudovanie areálu a sprevádzkovanie LTC na vlastné náklady
- dodržiavanie územného plánu, pr. Predpisov
- zákaz odovzdania predmetu nájmu do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa ( zmluvná pokuta 100 000,- € )
- umožniť na základe oznámenia prenajímateľa vstup do areálu za účelom kontroly užívania predmetu zmluvy ( v prípade nutnosti odvrátenia hroziacej škody aj bez súhlasu )
- realizovať podnikateľský zámer vo výške 17,5 mil. €, vytvorenie 20 – 50 pracovných miest v lehote do 24 mesiacov od odovzdania predmetu nájmu do užívania ( v prípade porušenia možnosť prenajímateľa vypovedať zmluvu )
- uhradiť sumu 3 878,57 € čo predstavuje podiel na nákladoch na realizáciu inžinierskych sietí
- uzatvorenie poisťnej zmluvy pre prípad zodpovednosti za škody spôsobené na majetku, živote a zdraví tretích osôb
- zápis práva nájmu do katastra nehnuteľností

Oprávnenia nájomcu:

- právo prednostnej kúpy za cenu podľa ZP

Povinnosti prenajímateľa:

- ponúknuť nájomcovi na predaj predmet nájmu za cenu 4,5 €/m<sup>2</sup>
- začatie podnikateľského zámeru po schválení a udelení štátnej pomoci v zmysle zákona č.561/2007

## **2. Uznesenie MZ č.183/2010:**

Nájomca: Celltex s.r.o..

Predmet nájmu: pozemok parc. č. 4400/3, 583/2 a 606/1 k. ú. Rožňava zapísaný na LV č.3001

Účel užívania pozemku: vybudovanie areálu na prevádzkovanie hygienických výrobkov z celulózy a papiera

Nájomné: 2 000,- €/rok

Doba nájmu: 20 rokov, výpovedná lehota 3 mesiace

Povinnosti prenajímateľa:

- ponúknuť nájomcovi na predaj predmet nájmu za cenu 4,5 €/m<sup>2</sup>
- realizovať podnikateľský zámer vo výške 9,959 mil. €, vytvorenie 100 pracovných miest v lehote do 10 rokov od odovzdania predmetu nájmu do užívania ( v prípade porušenia zmluvná pokuta 165 969,60 € )

ostatné tak ako v bode 1.

Vypracovala: 11.2.2011 Mihaliková