



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.11.2013

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice - prehodnotenie výšky nájomného za areál Autobusovej stanice Rožňava

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave A/ s c h v a ľ u j e Alt. 1. priamy prenájom areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska , pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice, podľa § 9a, ods.8 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za ročné nájomné vo výške 25 000,- €, na dobu určitú 1 rok, od 04.11.2013 Alt. 2. priamy prenájom areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska , pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice, podľa § 9a, ods.8 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za ročné nájomné vo výške 13 800,- €, na dobu určitú 1 rok, od 04.11.2013 u k l a d á vypracovanie nájomnej zmluvy Z: prednostka MsÚ T: do 5 dní od schválenia B/ n e s c h v a ľ u j e
Prerokované : V komisii finančnej dňa 18.11.2013	
Vypracoval : Perla Ádámová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala: JUDr. Katarína Balážová	

eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice **- priamy prenájom areálu Autobusovej stanice Rožňava**

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 239/2013 zo dňa 26.09.2013 schválilo zverejnenie zámeru priameho prenájmu areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska, pre eurobus, a.s. Staničné námestie 9, Košice podľa § 9a) ods. 8 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že eurobus, a.s. je dlhodobým užívateľom predmetného areálu a zachovanie autobusovej stanice je verejným záujmom, za ročné nájomné vo výške 50 000,- € na 1 rok. Opravy vykonané bez súhlasu mesta nebudú môcť byť odpočítané z výšky nájmu.

Zámer priameho prenájmu majetku mesta bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní od 04.10.2013.

Listom zo dňa 25.10.2013 nás požiadala spoločnosť eurobus, a.s. o prehodnotenie výšky nájomného za Autobusovú stanicu Rožňava. Uvádzajú, že ročné nájomné vo výške 50 000,- € je pre ich dopravnú spoločnosť neprijateľná. Znalcom určená predajná cena aj cena nájmu podľa ich názoru nezohľadňuje verejný záujem, ale je určená prísne komerčne, vychádzajúc z predchádzajúcich ponúk na odkúpenie pozemkov obchodnými reťazcami. Navyše mestské zastupiteľstvo znalcom určenú cenu ešte zaokrúhlením navýšilo. Touto cenou by sa rožňavská autobusová stanica zaradila medzi najdrahšie na Slovensku. Zároveň navrhli osobné stretnutie so zástupcami mesta za účelom prehodnotenia ročného prenájmu za areál Autobusovej stanice Rožňava.

Po osobnom rokovaní vedenia mesta a zástupcov spoločnosti eurobus, a.s. nám bola dňa 13.11.2013 doručená ďalšia žiadosť podpísaná generálnym riaditeľom uvedenej spoločnosti o prehodnotenie výšky nájomného v predmetnej veci.

Vo svojej žiadosti uvádzajú nasledovné: „***Nášim listom č. 87/2013 zo dňa 23.10.2013 sme Vám so zdôvodnením oznámili, že výška ročného prenájmu za AS Rožňava 50 000,- € je pre našu dopravnú spoločnosť neprijateľná, čo bolo následne prerokované na osobnom rokovaní s predstaviteľmi mesta. Suma je neprijateľná ani pre Košický samosprávny kraj, ktorý spolufinancuje autobusové spoje premávajúce cez AS Rožňava. Pre porovnanie uvádzame, že pre AS v Spišskej Novej Vsi, ktorá je podstatne viac vyťažená, je ročný prenájom 20 000,- €***

Združené finančné prostriedky štátu a mesta na výstavbu AS Rožňava boli vynaložené na plnenie verejného záujmu. V doterajšom období naša spoločnosť hradila všetky prevádzkové náklady na chod AS v zmysle zmluvy s mestom. Prenájom bol predĺžovaný so súhlasom mesta aj o nami investované finančné prostriedky na rekonštrukciu AS Rožňava. Dlhodobý bezplatný prenájom v prospech našej dopravnej spoločnosti vyplývajúci zo zmluvy uplynul. Sme presvedčení, že vysoká cena za prenájom v konečnom dôsledku navýši potrebu finančných prostriedkov za služby vo verejnom záujme v pravidelnej mestskej i prímestskej doprave.

Vychádzajúc z uvedeného navrhujeme výšku ročného nájomného 13 800,- € (mesačne 1 150,- €).

Čo sa týka predaja AS Rožňava, cena stanovená znaleckým posudkom vyjadruje predajnú hodnotu, to znamená vrátane DPH. Keďže mesto Rožňava nie je platcom DPH konečná kúpna cena sa pre kupujúceho predraží o 20 %. Z tejto veľmi dôležitej skutočnosti z pohľadu doterajšieho i budúceho vykonávania verejného záujmu aj z nutnej potreby

d'alších investícií na rekonštrukciu a modernizáciu AS Rožňava vychádza náš návrh na kúpnu cenu v liste z 23.10.2013 (500 000,- €).

Náš záujem o kúpu AS Rožňava naďalej pokračuje a v najbližšom období počas platnosti nájomnej zmluvy predložíme ponuku, ktorá aj vzhľadom na rokovania o tejto záležitosti s Košickým samosprávnym krajom bude brať na zreteľ záujem mesta Rožňava ako aj záväzok dopravcu vykonávať verejný záujem čo najefektívnejšie.

Žiadame preto Mestské zastupiteľstvo v Rožňave o prehodnotenie schválenej výšky ročného nájmu za AS Rožňava v kotexte nášho návrhu aj vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti (vplyv DPH, preukázanie nájmu iných AS, hľadanie zhody s KSK, nepredražovanie dopravy vo verejnom záujme).

Na základe Hospodárskej zmluvy o združení finančných prostriedkov nájomca vložil do predmetu nájmu celkovo sumu 6 413 000,- Sk, čo predstavuje nájomné za 15 rokov. Ročný nájom bol vo výške 427 533 ,- Sk **t.j. 14 191,49 €.**

V zmysle Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. 21/1995 zo dňa 03.05.2013 bola dohodnutá doba nájmu **do 03.11.2013.**

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 18.11.2013 po prerokovaní predloženého materiálu **odporúča** MZ schváliť ročný nájom od 04.11.2013 v sume 25 000,- € za podmienky, že sa uzavrie rokovanie so spoločnosťou eurobus, a.s. ohľadne Autobusovej stanici v Rožňave do 30.6. 2014.

