



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 2. 7. 2020

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12,  
Rožňava – prenechávanie „Jánovej chaty“ do  
krátkodobého podnájmu širokej verejnosti**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 18. 6. 2020	<b>s ú h l a s í</b>  s tým, aby Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12, 048 01 Rožňava prenechávalo objekt „Jánovej“ chaty do krátkodobého podnájmu širokej verejnosti,
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák	<b>u k l a d á</b>  uzavrieť dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Fotografiu chaty Zmluvu o nájme nebytových priestorov	T: do 15. 7. 2020 Z: prednostka MsÚ

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12, Rožňava – prenechávanie „Jánovej chaty“ do krátkodobého podnájmu širokej verejnosti

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	-----
<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. 138/1991 Zb.

Občianske poľovnícke združenie Rožňava (ďalej len „OPZ“) užíva objekt „Jánovej chaty“ súp. č. 3728 vo vlastníctve mesta Rožňava na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20. 12. 2016 za nájomné vo výške 100,- eur ročne. Zmluva je uzavretá na základe uznesenia MZ č. 220/2016 na dobu určitú do 23. 5. 2029.

Chata sa nachádza asi 10 - 12 km od mesta Rožňava v smere na Gulyapalag (z asfaltovej cesty je potrebné odbočiť vpravo na lesnú cestu) v poľovnom revíri č. 45.

Chatu užíva OPZ Rožňava od roku 1994 a toho času pripravuje jej opravu a zveľadenie tak, **aby mohla slúžiť širokému okruhu záujemcov.**

Podľa § 6 „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje na plnenie úloh, môže byť prenechaný do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Zmluva o nájme musí byť písomná a musí obsahovať aj údaj o tom, že nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Podľa čl. V ods. 1 súčasného znenia zmluvy nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ich ďalej prenajať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. OPZ nás listom zo dňa 25. 5. 2020 **požiadalo o zmenu tohto ustanovenia.**

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18. 6. 2020	



## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Mesto Rožňava**

zastúpený: primátorom Pavlom Burdigom

sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

Telefón: 058/7773111

Bankové spojenie : VÚB, a. s.

Č. účtu IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582

( ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:**

**Mestské lesy Rožňava, s. r. o.**

zastúpený konateľom Ing. Bohušom Hudačekom

sídlo: Rožňava – Huta č. 2243, 048 01 Rožňava

IČO: 36 173 037

týmto uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v k. ú. Rožňava, ktoré sa nachádzajú v budove „Jánova chata“ súp. č. 3728, postavenej na parcele KN-C č. 6080/2.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nebytové priestory uvedené v predchádzajúcom odseku do nájmu nájomcovi na účely plnenia predmetu činnosti nájomcu. Predmetom činnosti nájomcu je výkon práva poľovníctva.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že predmet zmluvy môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 23. 5. 2029.

## **Čl. IV**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené vo výške 100,- € (slovom: sto eur) ročne.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v článku I. tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Rožňava. Nájomné je splatné ročne vždy do 31. 12. príslušného roka a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ich ďalej prenajať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý prenajaté nebytové priestory so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu prenajatých nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti živelnnej udalosti.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti povereného zástupcu nájomcu. Bez prítomnosti povereného zástupcu nájomcu je prenajímateľ oprávnený vstupovať do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu len v prípade, ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a prítomnosť povereného zástupcu nájomcu nemohol prenajímateľ z objektívnych dôvodov zabezpečiť.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v súlade s platnou legislatívou.

8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré vzniknú v čase nájmu užívaním nebytových priestorov.
9. Nájomca sa zaväzuje drobné opravy a škody, ktoré by po dobu užívania vznikli, odstrániť na svoje náklady. Pre posúdenie, či ide o drobnú opravu, sa primerane použije príloha č. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu znáša nájomca.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
11. Nájomca si zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
12. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v právnych predpisoch stanovených lehotách revízie komínov, bleskozvodov a iných technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov a dokumentáciu o vykonaných revíziách prenajímateľovi odovzdať pri skončení nájomnej zmluvy.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené, sa riadia podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím doby nájmu
  - c) odstúpením od zmluvy
  - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa prenajaté nebytové priestory stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom jeho doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
6. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca zabezpečí vypratanie predmetu nájmu na svoje náklady.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 220/2016 zo dňa 1. 12. 2016.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Rožňave dňa 20. decembra 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Pavol Burdiga  
primátor

.....  
Mgr. art. Gabriel Borzy  
predseda