



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 24. 4. 2014

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

**Detské jasle DROBČEK, Bc. Ivana Nosková, Letná 38, Rožňava –  
žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 10. 4. 2014	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru priameho prenájmu nebytových priestorov – Materskej školy na Ul. kozmonautov 14 v Rožňave súp. č. 1793 s rozlohou 210,5 m <sup>2</sup> a príľahlej záhrady s rozlohou 966,5 m <sup>2</sup> na účely prevádzkovania zariadenia celodennej starostlivosti o deti do 3 rokov pre Ivanu Noskovú, Letná 38, Rožňava podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že žiadateľka poskytuje také služby, ktoré mesto neposkytuje, s nájomným vo výške určenej podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného, t. j. spolu 1718,06 € ročne, na dobu určitú od 1. 9. 2014 do 1. 9. 2019,
<b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á  zverejniť zámer priameho prenájmu na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta  Z: prednostka MsÚ T: do 20 dní od schválenia
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Žiadosť	
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala :</b>  JUDr. K. Balážová	<b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## Dôvodová správa

Nebytové priestory – časť pavilónu B Materskej školy na Ul. Vajanského 6 v Rožňave s rozlohou **224,17 m<sup>2</sup>** užíva Bc. Ivana Nosková, bytom Letná 38, Rožňava na účely prevádzkovania zariadenia celodennej starostlivosti o deti do 3 rokov – detských jasí DROBČEK.

S nájomcom bola uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú od 1. 9. 2009 do 1. 9. 2014. Dňa 28. 3. 2014 bola na mestský úrad doručená žiadosť, ktorou menovaná požaduje predĺženie nájomnej zmluvy na obdobie ďalších 5 rokov, t. j. od 1. 9. 2014 do 1. 9. 2019. V dôvodovej správe ku svojej žiadosti nájomca vysvetľuje podmienky a ciele fungovania detských jasí. Uvádza, že na sprevádzkovanie a zariadenie jasí investovala finančné prostriedky v objeme cca **13 000,- €**. Vzhľadom na počet detí umiestnených do jasí ide o investíciu s dlhodobou návratnosťou. Uvádza, že ďalšia finančná záťaž v podobe zvýšenia prevádzkových nákladov nie je únosná.

Podľa nájomnej zmluvy je nájomné stanovené vo výške **1,- € ročne**. V súčasnosti hradí nájomca platby za služby spojené s nájomom nasledovne (sú upravované každoročne dodatkom ku zmluve na základe ročných vyúčtovaní):

- elektrina 386,- € ročne
- vodné a stočné 174,- € ročne
- zrážková voda 185,- € ročne
- teplo 2 015,- € ročne.

**V prípade zrušenia MŠ na Ul. kozmonautov** uvažujeme s ponúknutím prízemia týchto priestorov a príľahlej záhrady (dvora) Bc. Ivane Noskovej, nakoľko prevádzkové náklady sú v budove na Ul. kozmonautov nižšie a to (pre celý objekt):

- elektrina 750,- € ročne
- vodné a stočné 700,- € ročne
- teplo 4 930,- € ročne

Podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného je ročná sadzba nájomného pre nebytové priestory, slúžiace pre súkromné a cirkevné školy, materské škôlky a školské zariadenia je 9,50 €/m<sup>2</sup>/rok, pre pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely 0,50 €/m<sup>2</sup>/rok.

**Ročné nájomné** za užívanie prízemí tak predstavuje 1 234,81 € a záhrady 483,25 €, čo je spolu **1 718,06 €**.

V zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. mesto môže uvedené nebytové priestory prenajať priamo, ak ide o prípád hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že žiadateľka poskytuje také služby, ktoré mesto neposkytuje.

**Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku** na svojom zasadnutí dňa 10. 4. 2014 neodporučila predĺžiť nájomnú zmluvu na ul. Vajanského. V prípade, že bude MŠ Kozmonautov vyradená zo siete škôl a školských zariadení, odporúča ponúknuť p. Noskovej priestory MŠ Kozmonautov za nájomné stanovené v zmysle zásad. Ako prípad hodný osobitného zreteľa odporúča poskytovanie služieb, ktoré mesto neposkytuje.

Detské jasle DROBČEK, Bc. Ivana Nosková, Rožňava, Letná 38

Mestský úrad Rožňava	
Dostalo dňa: 28-03-2014	
Č. spisov: 1665	Č. záznamu: 27 901
Prílohy: 1	Operatívni: HALYK

Titl.

Mesto Rožňava

VEC: PREDLŽENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

Týmto Vás žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Rožňava na ul. Vajanského č. 6, kde prevádzkujem Detské jasle Drobček, uzavretej dňa 21.08.2009, účinnosťou dňa 01.09.2009, pod číslom 320/2009

na obdobie ďalších 5 rokov t.j. od 01.09.2014

do 01.09.2019.

Za vybavenie vopred ďakujem

V Rožňave 25.3. 2014

  
Bc. Ivana Nosková



## Žiadosť o predĺženie nájmu

### Dôvodová správa

Podnikať som začala v septembri 2009 v priestoroch bývalých detských jasí pri MŠ na ul. Vajanského 6 v Rožňave, kde som vytvorila nové podmienky pre fungovanie a chod detských jasí pod názvom Drobček.

Sme zariadenie, ktoré ponúka kvalitné služby prostredníctvom skúseného zdravotníckeho personálu v harmonickom prostredí, ktoré spĺňa zákonom stanovené podmienky. Zárukou kvality je primerane skúsený a kvalifikovaný personál v renovovaných priestoroch.

Poskytujeme celodennú, poldennú starostlivosť o deti vo veku od 10 do 36 mesiacov. Naše služby sme zosúladiť s pracovným životom zamestnaných rodičov a umožnili im skorší návrat do zamestnania. Prevádzka detských jasí je celoročná, s výnimkou posledného augustového týždňa, kedy sa vykonáva ročné upratovanie a sanitácia zariadenia.

Starostlivosť je orientovaná na:

- oblasť tvorby a dodržiavania hygienických návykov
- hravý režim dňa

Deti si osvoja základné pravidlá správania sa, stolovania, chodiť na nočník a neskôr na WC, rozvoj rečových schopností vrátane jednoduchých literárnych a hudobných útvarov, získajú pohybové a koordinačné zručnosti, zaujatia miesta v kolektíve, budovania osobnosti.

Počas dňa je poskytovaná pestrá a vyvážená strava s primeranými nutričnými hodnotami, ktorá je pripravovaná podľa záväzných, materiálno-spotrebných noriem a receptúr pre predškolské zariadenia SR.

Pri prevzatí priestoroch po predošlom prevádzkovateľovi boli zistené vážne až dezolátne stavy jednak stavebno-technického rázu a taktiež na zariadeniach a inštaláciách. Do úprav a nákupu pre otvorenie prevádzky zariadenia bolo nutné investovať nemalé prostriedky v celkovom objeme cca 13 000€. Jednalo sa o nákup zariadení (detského nábytku, detských postelí, matrací, paplónov, hračiek, kobercov, plávajúcej podlahy, stolov, stoličiek, TV prijímača, videorekordéra, riadov, zariadenia prípravnej kuchynky,) rekonštrukcie sociálnych zariadení (umývadiel, WC detí, WC dospelých), údržba a nákup elektrozariadení : svietidiel, spínačov, zástrčiek, opravy omietok, vymaľovanie interiérov : herňa, spálňa, kúpeľňa, šatňa, šatňa zamestnancov, kuchyňa, kancelária. Ďalšie investičné

náklady súviseli s renováciou časti fasády a úpravy predpolia objektu DJ výstavbou oplatenia a vybudovaním mini detského ihriska v rozsahu cca 2500€. Neinvestičné výdaje súviseli s „očistením“ vnímania subjektu Detských jasí v ponímaní rodičov v meste Rožňava a okrese po predošliých prevádzkovateľoch prostredníctvom propagácie výlepovej, virtuálnej ( stránky mesta Rožňava a sociálne siete).

Fungovanie DJ je ovplyvnené mierou nezamestnanosti, ktorá je v rožňavskom regióne vysoká a spôsobuje, že poplatok za služby v porovnaní s inými detskými jaslami (napr. Košice, Banská Bystrica..) je nízky a nastavený tak, že pokiaľ sa i rodič zamestná vo väčšine prípadov nie je schopný pri jeho nízkom príjme zaplatiť za služby DJ sumu vyššiu ako je suma 230€, ktorú poskytuje a prepláca ÚPSVaR ako príspevok na starostlivosť o dieťa určený len pre zamestnaných rodičov a to pri predložení úhrady za DJ. Z tohto dôvodu je málo pravdepodobné naplniť stanovenú kapacitu daným počtom detí.

Počet detí od septembra 2009 do marca 2014 nebol stabilný, preto by som chcela poukázať na dlhodobú návratnosť investície.

V školskom roku 2009/2010 bol priemerný počet detí 7

V školskom roku 2010/2011 bol priemerný počet detí 15

V školskom roku 2011/2012 bol priemerný počet detí 7

V školskom roku 2012/2013 bol priemerný počet detí 8

V školskom roku 2013 do marca 2014 bol priemerný počet detí 10.

Do budúcnosti nie je možné odhadnúť stabilný počet detí, ktorý by naplnil kapacitu v DJ, keďže to závisí od vyššie spomínanej miery zamestnanosti v našom regióne a samozrejme aj od samotného rozhodnutia rodiča, kam umiestni svoje dieťa po nástupe do zamestnania.

Z pohľadu rozvoja osobnostných a manuálnych zručností absolventov našich detských jasí evidujeme vysoko pozitívny ohlas rodičov, ale aj odozvu predškolských zariadení prevádzkovaných mestom Rožňava, kde sú naši absolventi umiestňovaní po dosiahnutí veku 3 rokov.

Ekonomická rentabilita ďalšieho fungovania subjektu Detských jasí Drobček a udržanie aktívnych pracovných miest v počte 4-5 zamestnancov je udržateľná aj vďaka mestu Rožňava poskytnutím priestorov pre prevádzkovanie za existujúcich podmienok, avšak ďalšia finančná záťaž v podobe zvýšenia prevádzkových nákladov nie je únosná. Pripomíname, že MŠ Vajanského, ako výhradnému poskytovateľovi stravy, odvádzame úhradu za režijné náklady za ich služby.

V Rožňave 25.3. 2014



Bc. Ivana Nosková