



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.06.2014

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

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

| | |
|---|---|
| Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ | <u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave |
| Prerokované : v komisii finančnej dňa 16.06.2014 | A/ s c h v a ľ u j e |
| Vypracoval : Perla Ádámová | 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.9 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 29 907,- €: a/ na dobu určitú 1 rok, od 04.11.2013 b/ na dobu určitú 1 rok, od podpísania zmluvy |
| Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Návrh na riešenie nájmu Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala: JUDr. Katarína Balážová | 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.9 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 nájomné vo výške 39,- €/deň na dobu od 04.11.2013 alikvôtno do podpísania zmluvy u k l a d á vypracovanie nájomnej zmluvy Z: prednostka MsÚ T: do 20 dní od schválenia B/ n e s c h v a ľ u j e |

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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 82/2014 zo dňa 24.04.2014 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. 9 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 29 907,- € na dobu určitú t.j. 1 rok od 04.11.2013.

Zámer priameho prenájmu majetku mesta bol zverejnený obvyklým spôsobom na dobu 15 dní od 05.05.2014.

Na základe oznámenia uznesenia MZ nám dňa 23.05.2014 zaslala spoločnosť eurobus a.s. návrh na riešenie nájmu za AS Rožňava. V predmetnom návrhu uvádzajú, že počas platnosti doterajšej zmluvy vykonali pre mesto niekoľko ústretových krokov, ktoré neboli doriešené dodatkami k zmluve a preto žiadajú nimi vložené prostriedky vyrovnať predĺžením **bezplatného nájmu minimálne do 12.09.2014**. Ďalej navrhujú uzatvoriť novú nájomnú zmluvu od 01.10.2014 za nájomné schválené mestským zastupiteľstvom vo výške 29 907,- €. Celý návrh na riešenie nájmu AS Rožňava tvorí prílohu tohto materiálu.

V zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy je mesačné nájomné vo výške 1 182,63 € a nájomné za 1 deň vo výške 39,- €.

V prípade schválenia nájmu bude uzavretá jedna nájomná zmluva, v ktorej bude vypočítané nájomné alikvôtno (39,- €/deň) od 04.11.2013 ku dňu podpísania zmluvy a nájomný vzťah za nájomné vo výške 29 907,- € bude uzavretý na dobu určitú 1 rok od podpísania zmluvy.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 16.06.2014 po prerokovaní predloženého materiálu **odporúča** MZ schváliť priamy prenájom areálu Autobusovej stanice v Rožňave (budovy, pozemky, stavby) bez trhoviska pre eurobus, a.s. podľa § 9a ods.9 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 29 907,- € na dobu určitú 1 rok od 04.11.2013.

eurobus, a. s., Staničné námestie 9, 042 04 Košice
Dopravný závod Rožňava, Šafárikova 91, 048 80 Rožňava



Mestský úrad v Rožňave

Šafárikova 29

048 01 Rožňava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
219/14/GR

Vybavuje/linka
Sústrík Juraj

Rožňava
22.5.2014

Vec

Návrh na riešenie nájmu za AS Rožňava.

Listom 4242/2013 ste nám oznámili, že Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 24. 4. 2014 uznesením č. 82/2014 schválilo zverejnenie zámeru priameho prenájmu areálu AS v Rožňave za ročné nájomné vo výške 29 907,- € na dobu určitú 1 rok od 4. 11. 2013.

Všetky naše výhrady k výške prenájmu a spôsobu jeho stanovenia, sme písomne alebo osobne, na rokovaní mestského zastupiteľstva, s vedením mesta, ako aj iných stretnutiach prezentovali. Neboli však zohľadnené, podľa nášho názoru, v dostatočnom rozsahu. Napriek dlhoročným partnerským vzťahom Mesta Rožňava a našej dopravnej spoločnosti, sa rokovania o budúcej zmluve o prenájme AS Rožňava vedú zo strany mesta so snahou priamo rozhodnúť, bez aktu sa partnersky dohodnúť.

Počas platnosti doterajšej zmluvy sme pre mesto vykonali niekoľko ústretových krokov, ktoré neboli doriešené dodatkami k zmluve.

Jedným z nich bolo premiestnenie výstupišťa s chodníkmi ďalej do areálu AS z terajšej príjazdovej cesty od doby začatia výstavby Hypermarketu Tesco v Rožňave.

Bývalé výstupišťe aj s chodníkmi (parcel.č. 1470/35, 36, 37) boli zahrnuté do pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 3. 5. 1995. Podobne aj časť pozemku (býv.parc.č. 1470/1) asfaltová cesta, ktorá bola zabraná na parkovisko pre Tesco. Jej výmeru však nevieme zatiaľ určiť. Presná špecifikácia a rozsah prenájmu je zakreslený na geometrickom pláne č. 1358 zo dňa 18. 12. 1991, ktorý je súčasťou zmluvy.

Znížením zmluvnej výmery pozemku o výmery pozemkov výstupišťa s chodníkmi t. j. o 3 660 m² (parc. 1470/35, 1470/36, 1470/37) od mesiaca mája roku 2005 nebol splnený zo strany mesta článok V. zmluvy. Nepočítame tu ešte časť asfaltovej plochy príjazdovej cesty zabranej na parkovisko Tesca, ktorej výmeru nevieme určiť.

Súčasne so začatím výstavby Tesca bol zo strany mesta porušený článok VII. zmluvy – vznikli ťarchy a vecné bremená...

Bankové spojenie:
Poštová banka, a.s.
Číslo účtu: 20226410/6500

IČO: 36 211 079
IČ DPH: SK2020062352
e-mail: eurobus@eurobus.sk

Zápis v OR: Okresný súd Košice I.
číslo zápisu: odd. Sa,1202/V
www.eurobus.sk

eurobus, a. s., Staničné námestie 9, 042 04 Košice
Dopravný závod Rožňava, Šafárikova 91, 048 80 Rožňava



Z uvedených dôvodov „neodbyvanú“ alikvótnu časťku našich vložených prostriedkov žiadame vyrovnať predĺžením „bezplatného nájmu“ minimálne do 12. 9. 2014, na ktorý máme podľa nášho názoru, právny nárok.

Zdôvodnenie:

Podľa Znaleckého posudku č. 97/2013, strana 20, výpočet nájmu za plochu vychádza zo vzorca, ktorého súčasťou je koeficient daňového zaťaženia (1,2), ktorý zahŕňa vplyv dane na platcu dane. Keďže Mesto Rožňava nie je platcom dane, spoločnosť eurobus vychádza pri stanovení ceny prenájmu plôch bez koeficientu daňového zaťaženia.

$1 \text{ €/m}^2/\text{rok} : 1,2 = 0,833 \text{ €/m}^2/\text{rok}$ - cena akceptovaná mestom pri ostatnom našom návrhu v cene prenájmu.

$2 \text{ 740 m}^2 \text{ (príj.cesta)} \times 0,833 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 2 \text{ 282,42 €/rok} = 190,20 \text{ €/mesiac}$.

$920 \text{ m}^2 \text{ (chodníky)} \times 0,792 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 728,64 \text{ €/rok} = 60,72 \text{ €/mesiac}$.

$102 \text{ mesiacov (1. 5. 2005 - 3.11.2013)} \times (190,20 + 60,72) \text{ €} = 25 \text{ 593,84 €}$ (neodbyvaná alikvótna časťka).

Stanovený prenájom $29 \text{ 907 €/rok} : 12 = 2 \text{ 492,25 €/mesiac}$.

$25 \text{ 593,84 €} : 2 \text{ 492,25 €/mesiac} = 10,27 \text{ mesiacov}$.

$4. 11. 2013 + 10,27 \text{ mesiacov} = 12. 9. 2014$ (termín ukončenia pôvodného nájmu).

Po predĺžení pôvodnej nájomnej zmluvy, na základe vyššie uvedeného, a po ukončení tohto zmluvného vzťahu, navrhujeme uplatňovať nové zmluvné podmienky.

Súhlasíme so stanoveným nájomom v sume schválenej mestským zastupiteľstvom 24.4.2014 a navrhujeme uzatvoriť novú nájomnú zmluvu od 1.10.2014. Zároveň súhlasíme aj s platením prenájmu za parcelu č. 1470/19 (verejné priestranstvo na ktorom je zeleň) ale žiadame mesto, aby prevzalo starostlivosť o túto plochu - kosenie a úpravu zelene v objekte autobusovej stanice. Na úpravu zelene nemáme fyzické ani technické prostriedky. Pre našu činnosť je tento priestor nepotrebný a nová cena nájmu aj tak neúmerne navýši naše náklady na správu AS.

Za pochopenie Vám ďakujeme a ostávame s pozdravom!

eurobus, a. s.

DZ Rožňava
Šafárikova 91, 048 01 Rožňava

Ing. Ľubomír Gerši
generálny riaditeľ

Bankové spojenie:
Poštová banka, a. s.
Číslo účtu: 20226410/6500

IČO: 36 211 079
IČ DPH: SK2020062352
e-mail: eurobus@eurobus.sk

Zápis v OR: Okresný súd Košice I.
číslo zápisu: odd. Sa.1202/V
www.eurobus.sk