



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 28.04.2016  
K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **STEFE Rožňava, s.r.o., Páterova 8, 048 01 Rožňava - predĺženie platnosti nájomnej zmluvy**

<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 14.4.2016	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  <b>Alt. 1</b> - predĺženie platnosti Zmluvy č. 50 o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi prenajímateľom Technické služby mesta Rožňava a nájomcom STEFE Rožňava, s.r.o. <b>do</b> <b>30.09.2046</b>
<b>Vypracoval :</b> JUDr. Andrea Číková	<b>Alt. 2</b> – predĺženie platnosti Zmluvy č. 50 o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi prenajímateľom Technické služby mesta Rožňava a nájomcom STEFE Rožňava, s.r.o. <b>do</b> <b>roku 2028</b>
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu	<b>u k l a d á</b>  zabezpečiť vypracovanie dodatku k Zmluve č. 50 o nájme nebytových priestorov  Z: prednostka MsÚ T: do 5 dní po schválení MZ  <b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

### STEFE Rožňava, s.r.o., Páterova 8, 048 01 Rožňava – predĺženie platnosti nájomnej zmluvy

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods.9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Uznesenie MZ č. 257/2000
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č. 257/2000 - na základe uznesenia bola vypracovaná Nájomná zmluva na prenájom kotolne medzi prenajímateľom 1. Rožňavská a.s. a nájomcom TEKOR s.r.o. na dobu určitú do 21.8.2020. Uznesením MZ č. 127/2009 boli nebytové priestory kotolne dané so správy Technickým službám mesta Rožňava, preto bola v roku 2009 uzatvorená Zmluva o nájme č. 50 medzi prenajímateľom Technické služby mesta Rožňava a nájomcom TEKOR s.r.o.(od 1.1.2013 STEFE Rožňava, s.r.o.)
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu pre Technické služby mesta Rožňava – prenájom 1 337,99 € / rok
<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. o majetku obcí

Žiadosťou zo dňa 24.03.2016 nás požiadala spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o., Páterova 8, 048 01 Rožňava, o predĺženie platnosti Zmluvy č. 50 o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 1.7.2009 medzi prenajímateľom Technické služby mesta Rožňava a nájomcom STEFE Rožňava, s.r.o. (do 31.12.2012 TEKOR, spol. s r.o., Rožňava).

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne objektu na Ul. Akademičká Hronca č. 9 v Rožňave o celkovej výmere 45,51 m<sup>2</sup>, v k.ú. Rožňava zapísané na LV č. 3001, parc.č. KN C 45/3. Nehnutelnosť je daná do správy Technickým službám mesta Rožňava. Spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o. využíva tieto priestory ako kotolňu.

Nájomná zmluva na prenájom kotolne bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 257/2000 medzi pôvodným prenajímateľom 1. Rožňavská a.s. a nájomcom TEKOR s.r.o. na dobu určitú do 21.8.2020. Uznesením MZ č. 127/2009 boli nebytové priestory kotolne dané so správy Technickým službám mesta Rožňava, preto bola v roku 2009 uzatvorená Zmluva o nájme č. 50 medzi prenajímateľom Technické služby mesta Rožňava a nájomcom TEKOR s.r.o.(od 1.1.2013 STEFE Rožňava, s.r.o.). V zmysle posledného Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme spoločnosť platí Technickým službám mesta Rožňava ročné nájomné vo výške 1 337,99 €.

Spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o. žiada o predĺženie doby nájmu do 30.9.2046, čo odôvodňuje nasledovným:

- spoločnosť plánuje realizovať modernizáciu technológie v priestoroch prenajatej kotolne
- o nakupovanie tepla od spoločnosti STEFE Rožňava, s.r.o. prejavila záujem spoločnosť Veolia Energia Komfort Košice, a.s. pre vykurovanie objektu gymnázia v Rožňave. Na realizáciu dodávky tepla pre nové odberné miesto potrebuje spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o. vybudovať novú prípojku od kotolne k odbernému miestu.

Z uvedených dôvodov a vzhľadom na potrebné investície spoločnosť žiada o predĺženie platnosti Zmluvy o nájme do doby predpokladanej životnosti novej technológie a novej teplovodnej prípojky a to do 30.09.2046 (do doby odpísania dlhodobého majetku).

Technické služby mesta Rožňava ako prenajímateľ a správca predmetnej budovy sa k žiadosti spoločnosti vyjadrili, že z dôvodov uvedených v žiadosti spoločnosti STEFE je zrejmé, že plánovaná modernizácia technológie v priestoroch kotolne nie je zhodnotením a zveľadením majetku mesta, ale rozširuje a ekonomicky zvyhodňuje podnikateľskú činnosť spoločnosti.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochranu verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:		
Finančná, podnikateľská a správa mestského majetku:	14.4.2016	<b>neodporúča</b> schváliť predĺženie platnosti zmluvy č. 50/2009 o nájme nebytových priestorov do 30.9.2046.

Žiadosťou zo dňa 21.4.2016 nás spoločnosť STEFFE Rožňava, s.r.o. opakovane požiadala o predĺženie platnosti Zmluvy č. 50 o nájme nebytových priestorov. Túto opakovanú žiadosť podala z dôvodu zamietavého stanoviska Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku k pôvodnej žiadosti a preto spoločnosť žiada o predĺženie platnosti zmluvy do roku 2028.

Spoločnosť odôvodnila opakovanú žiadosť nasledovne: Spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o. plánuje realizovať modernizáciu technológie v priestoroch prenajatej kotolne, a to na základe objednávky od budúceho odberateľa tepla na obdobie od r. 2016 do r. 2028. Spoločnosť STEFE Rožňava, s.r.o. je na základe platnej legislatívy a Povolenia vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví č. 2006T 0287 na predmet podnikania výroba tepla a rozvod tepla povinná vyrobiť a dodať teplo objednávateľovi.

Vzhľadom na uvedené spoločnosť žiada o opätovné prehodnotenie žiadosti a jej schválenie na obdobie uvedené v opakovanej žiadosti.

