



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 30.11. 2017

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 16.11.2017 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 15.11.2017	s t a n o v u j e výšku nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave Občianskym združením OTVOR DVOR za obdobie od 11.10.2016 do 31.10.2017 na 33 628,52 eur,
Vypracoval : Mgr. Juraj Halyák	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Zápis o prevzatí stavebných prác	u k l a d á 1. uzatvoriť zmluvu o započítaní pohľadávok 2. uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve Z: prednostka MsÚ T: do 20.12.2017

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

Stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

Legislatívne východiská:	§ 671 ods. 1 a § 580 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	170/2015, 178/2016 – uzavretá „Zmluva o nájme nebytových priestorov“ s OZ OTVOR DVOR
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Bez dopadu na rozpočet mesta.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb., č. 116/1990 Zb.

Uzneseniami MZ č. 170/2015 a č. 178/2016 bolo schválené uzavretie „Zmluvy o nájme nebytových priestorov“ nachádzajúcich sa v budove niekdajšieho kláštora na Betliarskej ul. 2 v Rožňave pre **Občianske združenie OTVOR DVOR**. Zmluva bola uzavretá dňa 11. 10. 2016.

Nebytové priestory boli nájomcovi odovzdané na ich opravu a rekonštrukciu, na činnosť nájomcu a na činnosti občianskych združení, organizácií i neformálnych skupín na poli kultúry, umenia, sociálne zameraných projektov i cestovného ruchu, prevádzkovanie cukrárne, čajovne, kaviarne spojenej s miniknižnicou a čítárňou, kníhkupectva, ateliérov, výstavných priestorov pre rôzne druhy umenia, prezentovanie mesta a jeho okolia turistom a ostatným návštevníkom a ďalšie všeobecne prospešné účely. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú **20 rokov**.

Podľa čl. IV ods. 1 zmluvy výška nájomného za užívanie nebytových priestorov bude stanovená každoročne prenajímateľom **v sume rovnajúcej sa hodnote zrealizovaných prác v nebytových priestoroch za príslušný kalendárny rok**. Hodnotu zrealizovaných prác za príslušný kalendárny rok nájomca vyčíslí a spolu s kópiami účtovných dokladov prenajímateľovi písomne predloží do 31. 10. príslušného kalendárneho roka.

Pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi a pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi sa vzájomne započítajú.

V súlade s čl. VI ods. 5 zmluvy bola na posúdenie zrealizovaných stavebných prác vytvorená **komisia** v zložení Ing. Peter Marko, Zlata Macková (za prenajímateľa) a Tomáš Székely (za nájomcu).

Podľa „Zápisu o prevzatí stavebných prác“ zo dňa 6. 11. 2017 boli v objekte **k 31. 10. 2017 zrealizované práce**: búranie muriva priečok, búranie betónového podkladu, izolácie proti vode, výmena vnútorných rozvodov kanalizácie, demontáže rozvodov vody, čiastočné odstránenie maľby v miestnostiach, a to v celkovej hodnote **33 628,52 eur**.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	15.11.2017	Odporúča schváliť.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	16.11.2017	Odporúča schváliť.

Preberajúca organizácia – názov a sídlo (pečiatka)		ZÁPIS O PREVZATÍ STAVEBNÝCH PRÁC		Číslo zápisu 1
Dátum odovzdania a prevzatia staveniska: 6. 11. 2017	Názov stavby, ktorá je predmetom realizácie „ BUDOVA KLÁŠTORA – OZ OTVOR DVOR “			
Miesto zariadenia staveniska s odberom elektrickej energie a vody				
Zodpovedný stavbyvedúci:	Dodávateľ			
Generálny projektant	Projektanti ucelených častí			
Technický dozor investora				
Číslo a názov stavby BUDOVA KLÁŠTORA – OZ OTVOR DVOR - SÚPIS ZREALIZOVANÝCH PRÁC do 31.10.2017				
Stavebné povolenie č Registračný list stavby Číslo zo dňa				
Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa : 11.10.2016			číslo: 561/2016	
Dátum začatia :	Dátum skutočného začatia prác:		Dátum dokončenia prác podľa zmluvy o dielo	
6. 11. 2017	11.10.2016		do 12 mesiacov od termínu začatia	

Miesto uskladnenia vybúraných hmôt (asfalt, kocky,)

OPIS PREBERANÝCH PRÁC :

K dňu 31.10.2017 boli zrealizované nasledovné práce:

-búranie muríva priečok, muríva, búranie bet. Pokladu, izolácie proti vode, výmena vnútorných rozvodov kanalizácie, demontáže rozvodov vody. Boli čiastočne odstránené maľby v miestnostiach.



Príloha : položkový rozpočet zrealizovaných prác.

Dodatočne požadované práce a dodávky a spôsob ich zabezpečenia	
Dohoda o zabezpečení staveniska tak, aby bola možná bezpečná prevádzka odovzdaného objektu	
Termín úplného vyprázdenia budúceho staveniska od prebytočných predmetov	
Ďalšie dohodnuté podmienky, napr. dohoda o vysporiadaní vzájomných práv a nárokov	
Ú d a j e o p r e v z a t í d o k u m e n t á c i e	
Projektová dokumentácia pre realizáciu stavby bola odovzdaná dňa:	
Písomné doklady odovzdané zhotoviteľovi:	
Archívne údaje o dokumentácii	
Cena diela podľa Zmluvy o dielo:	€
Cena (s DPH)	
Rozpis ceny po objektoch	€
Cena po odpočítaní zľavy	€

Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohto zápisu

Vyjadrenie účastníkov preberacieho konania

Zástupcovia dodávateľa odovzdávajú a zástupcovia odberateľa preberajú dodávku podľa ustanovení hospodárskeho zákonníka a základných podmienok dodávky stavebných prác.

	Mená a priezviská	Funkcie	Podpisy
Zástupcovia dodávateľa	JUD. ERIKA MIHALIKOVÁ ING. PETER MARKO TOMÁŠ SZÉKELY RADO KOVÁCS	PREDNOSTKA MsÚ ČLEN KOMISIE VÝSTAVBY, OP, ŽP A MIEST. KOMUNIKÁCIÍ STATUTÁR OZ OTVOR DVOR OZ OTVOR DVOR	
Zástupcovia investora	ZLATA MACIKOVÁ	ZAMESTNANEC MESTA ROENAVY	
Ostatní účastníci preberacieho konania			

Rozdeľovník