



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 19. 12. 2024

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Agrex s.r.o., Námestie baníkov 31, Rožňava
- zverejnenie zámeru výpožičky priestorov mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : vo finančnej komisii dňa 05. 12. 2024	s c h v a ľ u j e
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	zverejnenie zámeru výpožičky nebytových priestorov pozostávajúcich z jedálne, chodby, salónika, kuchyne, skladov, šatní pre mužov a ženy, sociálnych miestností, kancelárií a bývalej jedálne v suteréne s celkovou výmerou 558,38 m ² nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísanej na LV č. 3001 – Radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN C 45/5 pre Agrex s.r.o., so sídlom Námestie baníkov 31, Rožňava, v zmysle § 5 ods. 1 a z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 4 ods. 8 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta a podľa § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. na dobu určitú tri mesiace od 01.01.2025 do 31.03.2025.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru výpožičky na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Z: zástupca primátora mesta T: 15 dní pred konečným schválením výpožičky

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

Agrex s.r.o., Námestie baníkov 31, Rožňava **- zverejnenie zámeru výpožičky priestorov mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. d) a § 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €, položka č.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. d) a § 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta

Spoločnosť Agrex s.r.o. prevádzkuje „Reštauráciu Tri ruže“, ktorá sa nachádza v budove historickej radnice na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, posledne na základe Zmluvy o nájme č. 2/2020 zo dňa 09.01.2020. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2024. Vzhľadom na blížiaci sa koniec zmluvy bolo Mestským zastupiteľstvom dňa 26.09.2024 prijaté uznesenie, ktorým boli schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) na nájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov „Reštaurácia Tri ruže“ nachádzajúcich sa v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave, zapísanej na LV č. 3001 – Radnica, súp. č. 16, postavená na pozemku parc. č. KN C 45/5, s najnižším podaním 16 500,- € / rok. Táto súťaž nebola úspešná, nakoľko sa neprihlásil žiadny záujemca.

Na základe tejto skutočnosti sa hľadá riešenie, ako uskutočniť odovzdanie a prevzatie priestorov po dlhoročnom nájomnom vzťahu. Návrhom, ktorý vzišiel z osobných rokovaní, je uzatvorenie zmluvy o výpožičke na dobu určitú 3 mesiace, t. j. od 01.01.2025 do 31.03.2025. Uvedená zmluva môže byť dohodou zmluvných strán ukončená aj skôr, ak bude opakovane vyhlásená OVS na prenájom uvedených priestorov a vziđe z nej úspešný uchádzač, s ktorým sa bude podpisovať nová nájomná zmluva.

Súčasný nájomca už nemá záujem prevádzkovať „Reštauráciu Tri ruže“ a chce ukončiť činnosť v prenajatých priestoroch. Za roky nájmu nebytových priestorov bolo vymenené aj zariadenie reštaurácie a kuchyne, ktoré je aktuálne vo vlastníctve súčasného nájomcu. V prípade, že sa v opakovanej OVS nájde záujemca o prevádzkovanie reštaurácie, majú záujem sa s ním dohodnúť aj na odpredaji zariadenia reštaurácie a kuchyne. Takéto riešenie tiež umožní jednoduchšiu zmenu prevádzkovateľa reštaurácie.

Súčasný nájomca od 01.01.2025 prevádzku zatvorí a nebude poskytovať reštauračné služby, keďže účelom výpožičky je bezplatné prenechanie majetku mesta do užívania na nepodnikateľské účely a to iba vo výnimočných prípadoch. Zároveň je podmienkou, že spoločnosť AGREX s.r.o. bude uvedené priestory udržiavať počas nasledujúcich troch

mesiacov na vlastné náklady (temperovanie a úhrada ostatných energií), čím budú zároveň ušetrené prostriedky mesta na udržiavanie týchto priestorov v období, kedy by inak zostali prázdne.

Predmetom výpožičky sú nebytové priestory „Reštaurácia Tri ruže“, ktoré sa nachádzajú v budove na Námestí baníkov č. 32 v Rožňave pozostávajúce z:

- jedálne,
- chodby,
- salónika,
- kuchyne,
- skladov,
- šatní pre mužov a ženy,
- sociálnych miestností,
- kancelárií,
- bývalej jedálne v suteréne,

s celkovou výmerou 558,38 m². Súčasťou prenajímaných priestorov v časti suterénu je aj interiérové vybavenie, ktoré pozostáva z 58 ks jedálenských stoličiek, 8 ks jedálenských stolov (70x120), 5 ks jedálenských stolov (70x70) a 1 ks atypického stola pre 8 osôb.

V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. d) a § 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, mesto môže dať do výpožičky predmetné priestory, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**. Podľa § 4 ods. 8 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom mesta je osobitným zreteľom skutočnosť, že ide o nájom s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Podľa §5 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta je zmluvou o výpožičke možné na určenú dobu prenechať majetok mesta do užívania právnickým osobám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je mesto alebo iným osobám na **nepodnikateľské účely** iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, verejnoprospešné účely, rozvoj kultúry, vzdelávania a športu, alebo ak **je to v záujme ochrany majetku mesta**.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	05. 12. 2024	<i>odporúča MZ schváliť výpožičku nebytových priestorov</i>