



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:

Viničky service s.r.o., Banícka 291, Krásnohorské Podhradie - prenájom pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 04. 12. 2024, vo finančnej komisii dňa 05. 12. 2024	s c h v a ľ u j e
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, časť s výmerou 79 m ² z parcely parc. č. KN E 330/1 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 592 m ² zapísaná na LV 3001, pre Viničky service s.r.o., so sídlom Banícka 291, Krásnohorské podhradie, podľa § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v sume 20,58 €/m ² /rok, spolu vo výške 1 626,00 €/rok, zvýšenú o infláciu vyhlásenú štatistickým úradom v januári 2025.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy Z: zástupca primátora T: do 31. 01. 2025

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Viničky service s.r.o., Banícka 291, Krásnohorské Podhradie - prenájom pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 1626,- €/rok , položka č. 212002
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 s § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 08. 11. 2024 požiadala spoločnosť Viničky service s.r.o., so sídlom Banícka 291, Krásnohorské Podhradie o prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, časť pozemku s výmerou 79 m², parcela parc. č. KN E 330/1 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 592 m² zapísaná na LV 3001 - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza oproti bývalému Boutique hotelu Empress, ako je to vyznačené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že ako nový prevádzkovateľ Boutique Hotela Empress chce predmetný pozemok užívať za účelom prevádzkovania terasy k hotelu.

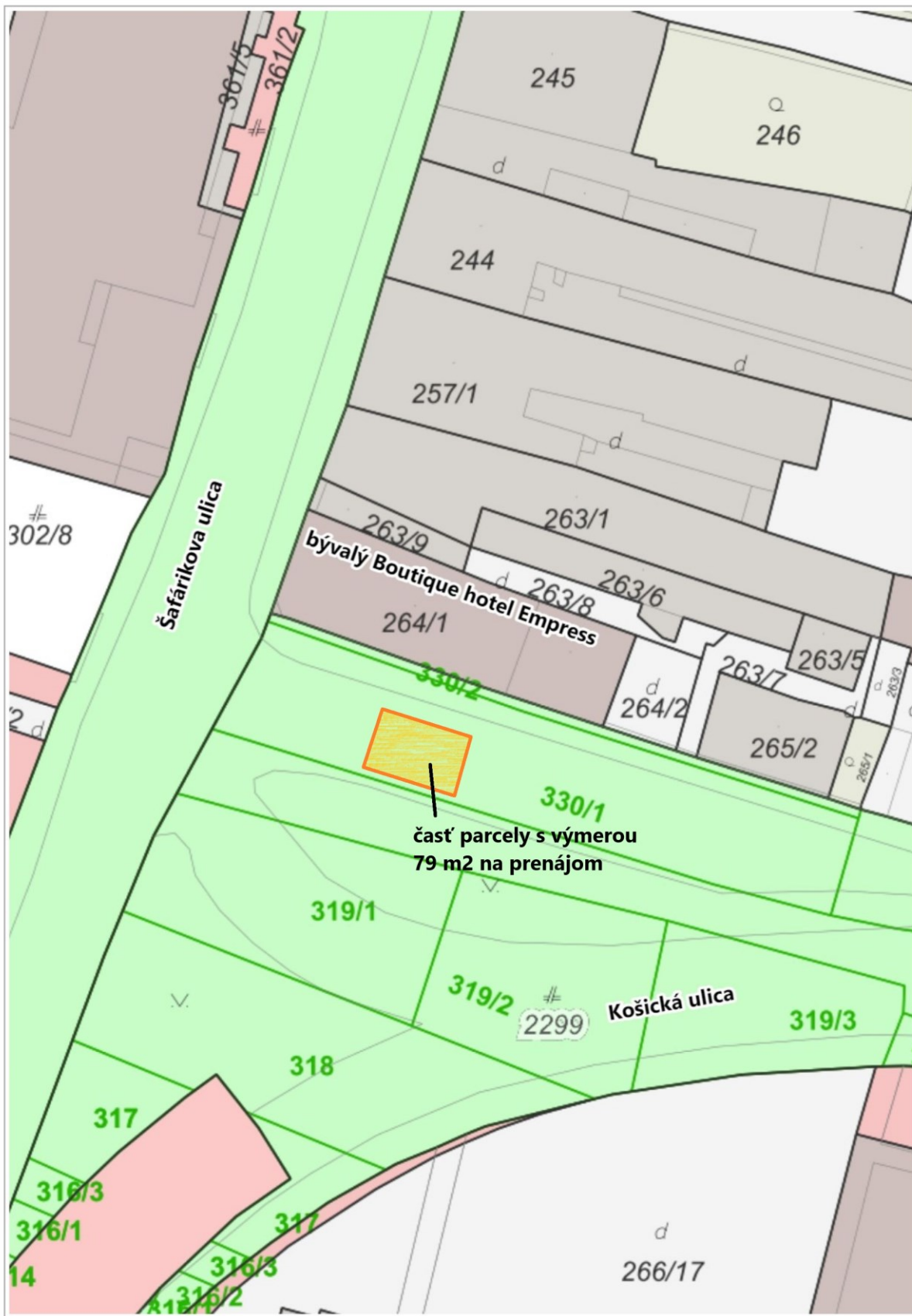
V minulosti bola na tento účel uzatvorená nájomná zmluva so spoločnosťou Boutique hotel Empress, s.r.o., ktorá bola ukončená výpoveďou zo strany mesta z dôvodu neplatenia nájomného a nájomca bol zároveň vyzvaný na vypratanie pozemku a úhradu nedoplatku na nájomnom do skončenia výpovednej lehoty t.j. 31.08.2022. Na vypratanie pozemku aktuálne prebieha súdne konanie a nedoplatky na nájomnom boli vymáhané exekučne a vymožené v máji 2024.

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta platné na rok 2024 bola výška nájomného v I. zóne stanovená podľa čl. 3 bod A ods. 3/ písmeno b/ „Pozemky na zriadenie prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m²“ v sume 20,58 €/m²/rok. Spolu suma nájomného za 79 m² predstavuje 1 626,00 €/rok.

V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Podľa § 9aa, ods. 4 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. sa hodnota nájomného určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	04. 12. 2024	neodporúča MZ schváliť prenájom pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	05. 12. 2024	neodporúča MZ schváliť prenájom pozemku mesta

Pozemok na prenájom a pozemky mesta (červené a zelené plochy)



Ortofotomapa



M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Viničky service s.r.o.
Banícka 291
Krásnohorské podhradie

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_117/2024

Bratislava
25. November 2024

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru prenájmu Žiadosťou zo dňa 08. 11. 2024 požiadala spoločnosť Viničky service s.r.o., so sídlom Banícka 291, Krásnohorské Podhradie o prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

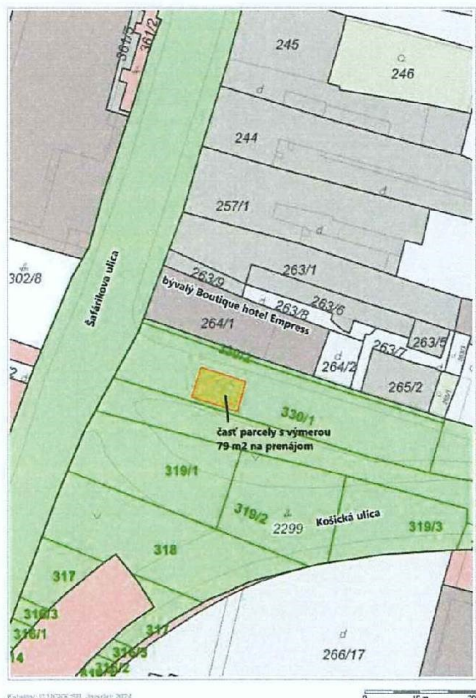
Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, časť pozemku s výmerou 79 m², parcela parcelné č. **KN E 330/1** zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 592 m² zapísaná na **LV 3001** - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza oproti bývalému Boutique hotelu Empress, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa, ako je to vyznačené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že ako nový prevádzkovateľ Boutique Hotelu Empress chce predmetný pozemok užívať za účelom prevádzkovania terasy k hotelu.

K zverejneniu zámeru prenájmu časti pozemku mesta v k. ú. Rožňava, na základe žiadosti, predloženej **25.11.2024**, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

prenájom neodporúčam



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta