



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 27. 3. 2025

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Zrealizované práce a stanovenie výšky nájomného za užívanie nebytových priestorov v budove na Betliarskej ul. 2 v Rožňave

| | |
|--|--|
| Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora | <u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave b e r i e n a v e d o m i e zrealizované práce v budove Kultúrno-kreatívneho centra Kláštor na Betliarskej ul. 2 v Rožňave Občianskym združením OTVOR DVOR v hodnote 74 316,51 €, 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 1. 11. 2023 do 31. 10. 2024 na 74 316,51 €, u k l a d á 1. uzatvoriť zmluvu o započítaní pohľadávok, 2. uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve. Z: zástupca primátora T: do 15. 4. 2025 |
| Prerokované: v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 13. 3. 2025 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 12. 3. 2025 | |
| Vypracoval : Mgr. Juraj Halyák | |
| Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Rozpočet | |
| | |

Pf

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

Zrealizované práce a 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 § 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta |
| 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., zákonom 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 Mgr. Michal Drengubiak, Zlata Macková (za prenajímateľa) a Mgr. Tomáš Székely (za nájomcu).

Podľa „Zápisu o prevzatí stavebných prác“ zo dňa 28. 1. 2025 boli v objekte od 1. 11. 2023 do 31. 10. 2024 zrealizované práce:

- Reštaurátorské práce – chodba – jedáleň, miestnosti 109, 110, 111
- Reštaurovanie drevených dvier
- Elektroinštalačné práce
- Vodárske - kúrenárske práce.

Celková hodnota prác predstavuje sumu **74 316,51 €**.

Osoby poverené primátorom mesta preverili a odsúhlasili zrealizované práce.

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|---|-------------------------------|-------------------|
| Sociálna, zdravotná a bytová: | | |
| Ochrany verejného poriadku: | | |
| Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky: | | |
| Vzdelávania a mládeže: | | |
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 12. 3. 2025 | |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 13. 3. 2025 | |
| Športu: | | |

ROZPOČET REŠTAURÁTORSKÝCH PRÁČ

Cenová ponuka zo dňa:

Objekt: Reštaurovanie interiéru bývalého Františkánskeho kláštora v Rožnave
Reštaurátor:

| № | Popis | MJ | Množstvo | poznámka | Cenová jednotka | Cena celkom |
|-------------------------|--|----|----------|----------|-----------------|-------------|
| 1 | Reštaurátorské práce | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Chodba - jedáleň | | | | | |
| | 14,70 x 3,74 = 58,10 podlahová plocha | | | | | |
| | 14,70 x 12 = 176,4 rozbalená plocha stien | | | | | |
| 1 | Odstránenie voľných a viazaných depozitov /očistenie od nečistôt/ | m2 | 176,4 | | 2,1 | 370 € |
| 2 | Odstránenie oddutých vrstiev a zasolených omietok + injekťaz | m2 | 29,4 | | 22 | 647 € |
| | Čistenie sekundárnych farebných vrstiev na pôvodnú vrstvu | m2 | 176,4 | | 65 | 11 466 € |
| 3 | Konsolidácia omietkovej vrstvy na povrchu | m2 | 176,4 | | 8 | 1 411 € |
| 6 | Doplnenie chýbajúcich častí fragmentov pasívnych plôch omietkou + rekonštrukcia - plocha atakovaná | m2 | 101,5 | | 63,77 | 6 473 € |
| 7 | Farebný náter - paropriepustný | m2 | 120,96 | | 22 | 2 661 € |
| | Miestnosť 111 - 4,7 x 4,64 = 24,72 pôdorys, plocha stien 91,4 m2 | | | | | |
| 8 | Odstránenie voľných a viazaných depozitov /očistenie od nečistôt/ | m2 | 91,4 | | 2,1 | 192 € |
| 9 | Odstránenie oddutých vrstiev a zasolených omietok + injekťaz | m2 | 35 | | 22 | 770 € |
| 10 | Čistenie sekundárnych farebných vrstiev na pôvodnú vrstvu | m2 | 91,4 | | 65 | 5 941 € |
| 11 | Konsolidácia omietkovej vrstvy na povrchu | m2 | 91,4 | | 8 | 731 € |
| 12 | Doplnenie chýbajúcich častí fragmentov pasívnych plôch omietkou + rekonštrukcia - plocha atakovaná | m2 | 40 | | 63,77 | 2 551 € |
| 13 | Farebný náter - paropriepustný | m2 | 55 | | 22 | 1 210 € |
| 9 | Štuková výzdoba - strop miestnosti 111 | ks | 1 | | 580 | 580 € |
| | Miestnosť 109 - 4,7 x 5,1 = 26,1 plocha stien m2 - 84,8 reštaurovaná plocha | | | | | |
| | Odstránenie voľných a viazaných depozitov /očistenie od nečistôt/ | m2 | 84,8 | | 2,1 | 178 € |
| | Odstránenie oddutých vrstiev a zasolených omietok + injekťaz | m2 | 34 | | 22 | 748 € |
| | Konsolidácia omietkovej vrstvy na povrchu | m2 | 84,8 | | 8 | 678 € |
| | Doplnenie chýbajúcich častí fragmentov pasívnych plôch omietkou + rekonštrukcia - plocha atakovaná | m2 | 28 | | 63,77 | 1 786 € |
| | Farebný náter - paropriepustný | m2 | 84,8 | | 22 | 1 866 € |
| | Miestnosť 110 - 4,71 x 3,1 = 16,62 - plocha stien 46,8 m2 -75,42 reštaurovaná plocha | | | | | |
| | Odstránenie voľných a viazaných depozitov /očistenie od nečistôt/ | m2 | 75,42 | | 2,1 | 158 € |
| | Odstránenie oddutých vrstiev a zasolených omietok + injekťaz | m2 | 12 | | 22 | 264 € |
| | Konsolidácia omietkovej vrstvy na povrchu | m2 | 50 | | 8 | 400 € |
| | Doplnenie chýbajúcich častí fragmentov pasívnych plôch omietkou + rekonštrukcia - plocha atakovaná | m2 | 13 | | 63,77 | 829 € |
| | Farebný náter - paropriepustný | m2 | 75,42 | | 22 | 1 659 € |
| 11 | Dvere drevené- reštaurovanie | ks | 3 | | 220 | 660 € |
| 12 | Okenná výplň drevená - historická kópia | ks | 5 | | 1100 | 7 646 € |
| 13 | Elektroinštalácia | ks | 1 | | 7550 | 7 550 € |
| 14 | Vodárske - kurenárske práce | ks | 1 | | 1700 | 1 700 € |
| Reštaurovanie interiéru | | | | | | 61 125 € |
| Ostatné práce | | | | | | |
| 47 | Odvoz stavebného odpadu | t | 5 | | 31 | 155,00 € |
| 48 | Lešenie montáž, demontáž | m2 | 130 | | 5 | 650,00 € |
| Ostatné práce spolu | | | | | | |
| Reštaurovanie interiéru | | | | | | 61 125 € |
| Ostatné práce spolu | | | | | | 805,00 € |

Reštaurovanie spolu

bez DPH

61 930,43

12 386,09 €

74 316,51

OTVOR DVOR s.r.o.

Bettina Kacenta č. 2

040-01 Rožnava

otvor.dvor@gmail.com

IČO: 42252407, DIČ: 2023644818

