





# 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

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



## DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

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

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 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
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	170/2015, 178/2016 – uzavretá „Zmluva o nájme nebytových priestorov“ s OZ OTVOR DVOR
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Bez dopadu na rozpočet mesta.
<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. 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.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
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	Odporúča schváliť.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13. 3. 2025	Odporúča schváliť.
Športu:		



ROZPOČET REŠTAURÁTORSKÝCH PRÁC

Cenová ponuka zo dňa:

Objekt: Reštaurovanie interiéru bývalého Františkánskeho kláštora v Rožnave  
Reštaurátor:

№	Popis	MJ	Množstvo	Pracovná	Cenová jednotka	Cena celkom
1	Reštaurátorské práce		celkom			
	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 + injekciá	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 + injekciá	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 + injekciá	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 + injekciá	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 €
	<b>Reštaurovanie interiéru</b>					<b>61 125 €</b>
	Ostatné práce					
47	Odvoz stavebného odpadu	t	5		31	155,00 €
48	Lešenie montáž, demontáž	m2	130		5	650,00 €
	Ostatné práce spolu					
	<b>Reštaurovanie interiéru</b>					<b>61 125 €</b>
	<b>Ostatné práce spolu</b>					<b>805,00 €</b>

Reštaurovanie spolu

bez DPH

61 930,43

12 386,09 €

74 316,51



OTVOR DVOR d.z.

Betliarska cesta č. 2

046 01 Rožňava

otvor.dvor@gmail.com

IČO: 42252407, DIČ: 2023644898

