



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29. 06. 2022

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Dohoda o urovaní súdneho sporu medzi mestom Rožňava,  
SOŠ obchodu a služieb Rožňava a Košickým samosprávnym krajom**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 23.06.2022 hlasovanie per rollam	<b>s c h v a ľ u j e</b> „Dohodu o urovaní“ uzavretú medzi mestom Rožňava, Strednou odbornou školou obchodu a služieb v Rožňave a Košickým samosprávnym krajom, na základe ktorej Okresný súd Rožňava schválil zmier v súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 5C/79/2020 ohľadom budovy telocvične so súp. č. 226, zapísanej na LV č. 3001, postavenej na pozemku parc. č. KN C 5587/53 k.ú. Rožňava
<b>Vypracoval :</b> JUDr. Andrea Kalinová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu „Dohoda o urovaní“ „Zmluva o nájme budovy telovýchovného zariadenia na Rožňavskej Bani“	u k l a d á  zabezpečiť podpísanie Dohody o urovaní  Z: zástupca primátora mesta T: 30. 06. 2022

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### **Dohoda o urovnaní súdneho sporu medzi mestom Rožňava, SOŠ obchodu a služieb Rožňava a Košickým samosprávnym krajom**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem vo výške 297,96 € + úroky z omeškania
<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. 138/1991 Zb., zák. č. 40/1964 Zb.

Mesto Rožňava vedie súdny spor voči SOŠ obchodu a služieb, Rožňavská Baňa 211, Rožňava - o zaplatenie 34.800,- € s prísl. z titulu užívania telocvične, ktorá je vo vlastníctve mesta. Dňa 25. 2. 2020 bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na vydanie bezdôvodného obohatenia (za 4 roky spätne odo dňa podania žaloby). Okresný súd v Banskej Bystrici vydal dňa 22. 5. 2020 platobný rozkaz, proti ktorému žalovaný podal odpor, v ktorom rozporuje žalovaný nájom čo do dôvodu aj výšky.

Z dôvodu snahy strán sporu vyriešiť situáciu sa pristúpilo k mimosúdny rokovaniam, na ktorých bolo dohodnuté, že mesto budovu telocvične predá Košickému samosprávnemu kraju ako zriaďovateľovi SOŠ obchodu a služieb a zároveň bude vypracovaná dohoda o urovnaní medzi mestom Rožňava, SOŠ obchodu a služieb a KSK.

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schválilo na svojom zasadnutí dňa 28.04.2022 uznesením č. 85/2022 predaj predmetnej budovy telocvične pre KSK z dôvodu, že telocvična je súčasťou areálu SOŠ obchodu a služieb, ktorej zriaďovateľom je KSK a táto ju potrebuje na svoj vyučovací proces. Kúpu budovy telocvične schválilo na svojom zasadnutí aj zastupiteľstvo KSK s podmienkou, že KSK pristúpi k podpísaniu kúpnej zmluvy do 30 dní odo dňa schválenia zmiernu Okresným súdom Rožňava, ktorý je možný len na základe predloženia podpísanej dohody o urovnaní.

V zmysle dohody bude zo strany SOŠ uhradený nájom v prospech mesta ako žalobcu za žalované obdobie 4 rokov a to vo výške ceny nájmu z posledného uzavretého nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania, t.j. na základe zmluvy o nájme budovy telovýchovného zariadenia uzavretej dňa 03.08.2001 medzi účastníkmi 1. Rožňavská a.s. a Stredné odborné učilište služieb Rožňava. Nájomné bolo v tejto zmluve dohodnuté vo výške 2.244,- Sk, teda 74,49 € /rok.

V zmysle predkladanej dohody o urovnani mesto a SOŠ bezodkladne po podpise dohody o urovnani požiadajú o schválenie zmiern Okresný súd Rožňava, obsahom ktorého bude povinnosť SOŠ vyplatiť mestu ako žalobcovi sumu 297,96 Eur spolu s úrokom z omeškani vo výške 9% ročne zo sumy 74,49 € od 25. 02. 2017 do zaplattenia, zo sumy 74,49 € od 25. 2. 2018 do zaplattenia, zo sumy 74,49 € od 25. 2. 2019 do zaplattenia a zo sumy 74,49,- € od 25. 2. 2020 do zaplattenia. Zároveň sa strany sporu vzdávajú nároku na náhradu trov konania a súd má vrátiť žalobcovi 90% zo zaplatteného súdneho poplatku.

Mesto v predmetom súdnom spore musí do 30. 6. 2022 podať návrh na súd na schválenie súdneho zmiern na základe dohody o urovnani alebo návrh na pokračovanie v konaní, inak súd z úradnej povinnosti konanie zastaví tak, že nárok na náhradu trov konania, teda ani vrátenie súdneho poplatku mestu neprizná.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>23.06.2022</b> <b>Per rollam</b>	<i>Finančná komisia po preštudovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť „Dohodu o urovnani súdneho sporu medzi mestom Rožňava, SOŠ obchodu a služieb Rožňava a Košickým samosprávnym krajom .“</i>

# **DOHODA O UROVNANÍ**

(uzavretá podľa ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

- Účastník 1:** **Mesto Rožňava**  
so sídlom Šafárikova 29,  
048 01 Rožňava  
IČO: 00 328 758  
zast. Michalom Domikom – primátorom mesta
- Účastník 2:** **Stredná odborná škola obchodu a služieb**  
so sídlom Rožňavská Baňa 211,  
048 01 Rožňava  
IČO: 00 617 652  
zast. PaedDr. Evou Blažekovou –riaditeľkou školy
- Účastník 3:** **Košický samosprávny kraj**  
**so sídlom:** Námestie Maratónu mieru 1,  
042 66 Košice  
IČO: 35541016  
zast. Ing. Rastislavom Trnkom – predsedom KSK

## **čl. I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Účastník ad 1) je žalobcom v konaní vedenom na Okresnom súde Rožňava sp. zn. 5C/79/2020 voči účastníkovi ad 2), kde sa domáha zaplata sumy 34.800,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 8.700,- € od 25. 02. 2017 do zaplata, zo sumy 8700,- € od 25. 2. 2018 do zaplata, zo sumy 8.700 € od 25. 2. 2019 do zaplata a zo sumy 8700,- € od 25. 2. 2020 do zaplata a náhrady trov konania (ďalej len „súdny spor“).
2. Účastník ad 2) je príspevkovou organizáciou, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami napojená na rozpočet účastníka ad 3) a zároveň žalovaným v súdnom spore podľa bodu 1
3. Účastník ad 3) je zriaďovateľom účastníka ad 2) na základe Zriaďovacej listiny v zmysle § 22 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov zo dňa 2. 9. 2008 číslo: 1712/2008-RU-17/27648.
4. Účastník ad 1) je vlastníkom budovy telocvične súp. č. 226 zapísanej na LV č. 3001, postavenej na pozemku parc. KNC 5587/53 k. ú. Rožňava (ďalej len „budova telocvične“).

## **čl. II.**

### **Spornosť nárokov**

1. Účastník ad 1) ako žalobca svoj nárok v súdnom spore odvodzuje od bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane účastníka ad 2) za štyri roky užívania budovy telocvične vo vlastníctve účastníka ad 1) spätne pred podaním žalobného návrhu bez právneho dôvodu.

2. Účastník ad 2 ako žalovaný so žalobou nesúhlasí, má za to, že nájomný vzťah uzavretý so zaniknutým správcom majetku účastníka ad 1 na základe Zmluvy o nájme budovy telovýchovného zariadenia na Rožňava Bani zo dňa 3. 8. 2001 naďalej trvá. Plnenie v zmysle tohto zmluvného vzťahu účastníkovi ad 1 toho času neposkytuje.
3. Účastník ad 3 v rámci mimosúdnych rokovaní prejavil záujem o urovanie sporu tak, že dôjde k odkúpeniu budovy telocvične za znaleckú hodnotu a účastníkovi ad 1 bude vyplatené nájomné podľa Zmluvy o nájme budovy telovýchovného zariadenia na Rožňava Bani zo dňa 3. 8. 2001.
4. Dňa 25. apríla 2022 Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja uznesením č. 677/2022 z 30. zasadnutia podľa § 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov schválilo kúpu nehnuteľnosti- Telovýchovného zariadenia (telocvična) súpisné číslo 226 na pozemku registra CKN parcelné číslo 5587/53 v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava vedenú Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 3001 od mesta Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava, IČO: 328758 za kúpnu cenu 253 972,67 eur s podmienkou, že k uzavretiu kúpnej zmluvy dôjde až po späťvzatí žaloby o zaplatenie vo výške 34.800 eur mestom Rožňava, ako žalobcom v konaní vedenom Okresným súdom Rožňava pod sp. zn. 5C/79/2020.
5. Dňa 28. 4. 2022 Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 85/2022 schválilo predaj budovy telocvične, so súpisným číslom 226, zapísanej na LV. č. 3001, postavenej na pozemku parc. č. KNC 5587/53 v k. ú. Rožňava, pre Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, Košice podľa § 9a, ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu, že telocvična je súčasťou areálu školy v zriaďovateľskej pôsobnosti žiadateľa, ktorá ju potrebuje na vyučovací proces, za cenu podľa Znaleckého posudku č. 2/2022 zo dňa 4. 01. 2022 vyhotoveného Ing. Bartolomejom Turocim, t. j. za cenu 253.972,67 €. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

### **čl. III. Urovanie**

1. Účelom tejto dohody o urovaní je úprava vzájomných sporných práv a povinností zmluvných strán vzhľadom na predmet dohody o urovaní tak, aby vzájomné sporné práva a povinnosti špecifikované v článku II. bod 1-3 tejto dohody o urovaní boli medzi zmluvnými stranami urované v celom rozsahu a nahradené vzájomnými právami a povinnosťami, ku ktorým sa zmluvné strany v zmysle tejto dohody zaviazali, a to tak, aby medzi nimi boli vysporiadané všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z akýchkoľvek sporných práv.
2. V záujme predídania dlhotrvajúcemu súdnemu sporu s neistým výsledkom sa účastníci tejto Dohody o urovaní dohodli ohľadom súdneho sporu nasledovne:  
Účastník ad 1 spolu s účastníkom ad 2 bezodkladne po podpise tejto dohody požiadajú o schválenie zmiernosti Okresný súd Rožňava v konaní sp. zn. 5C/79/2020 v nasledovnom znení:  
„Žalovaný vyplatí Žalobcovi sumu 297,96 Eur (slovom: dvestodevätidesiatšesť eur a deväťdesiatšesť eurocentov na účet žalobcu spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 74,49 € od 25. 02. 2017 do zaplatenia, zo sumy 74,49 € od 25. 2. 2018 do zaplatenia, zo sumy 74,49 € od 25. 2. 2019 do zaplatenia a zo sumy 74,49,- € od 25. 2. 2020 do zaplatenia.

Žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania. Súd vracia žalobcovi 90% zo zaplateného súdneho poplatku“.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto dohoda predstavuje výslovný súhlas účastníkov konania s obsahom zmiernu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník ad 3 pristúpi ku kúpnej zmluve k budove telocvične s účastníkom ad 1 ako predávajúcim, so súpisným číslom 226, zapísanej na LV č. 3001, postavenej na pozemku parc. č. KN C 5587/53 v k. ú. Rožňava za cenu podľa Znaleckého posudku č. 2/2022 zo dňa 04. 01. 2022 vyhotoveného Ing. Bartolomejom Turocim, t. j. za cenu 253.972,67 € a to do 30 dní od schválenia zmiernu podľa bodu 2 tejto dohody Okresným súdom Rožňava.
4. Zmluvné strany tejto dohody vyslovene vyhlasujú, že sa nároku na náhradu trov konania v súdnom konaní v plnom rozsahu vzdávajú pri splnení podmienok tejto Dohody.

#### **Čl. IV**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Obsah tejto dohody o urovnaní je zmluvným stranám jasný, zrozumiteľný a určitý, nemajú voči nemu žiadne výhrady.
2. Zmluvné strany si dohodu u urovnaní prečítali a vyhlasujú, že bola uzatvorená slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu zmluvné strany dohodu o urovnaní vlastnoručne podpísali.
3. Dohoda o urovnaní sa vyhotovuje 5 vyhotoveniach, z ktorých účastník 2 a účastník 3 dostanú jeden rovnopis, účastník 1 dva rovnopisy a jeden rovnopis dohody je určený pre potreby súdneho konania vedeného na Okresnom súde Rožňave pod sp. zn. 5C/79/2020.
4. Túto dohodu o urovnaní možno dopĺňať a meniť len písomne, a to na základe dohody jej zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku podpísaného všetkými zmluvnými stranami.
5. Ak niektoré ustanovenie tejto dohody o urovnaní je alebo sa stane neplatným, nevykonateľným alebo odporujúcim právnym predpisom, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto dohody o urovnaní nie je dotknutá. Zmluvné strany sú povinné nahradiť dotknuté ustanovenie tejto dohody urovnaní tak, aby jej nové znenie bolo v súlade s právnym poriadkom a aby sa čo najviac približovalo obsahu a účinkom nahradzovaného ustanovenia a pôvodnému úmyslu zmluvných strán a v súlade s touto dohodou o urovnaní.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu o urovnaní pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť,

ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto dohody o urovnaní. Zmluvné strany na znak súhlasu s jej obsahom túto dohodu o urovnaní podpísali.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán touto dohodou o urovnaní neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

**Účastník 1:**

**Účastník 2:**

.....

.....

V Košiciach dňa .....

**Účastník 3:**

.....

**Z M L U V A**  
**o nájme budovy telovýchovného zariadenia na**  
**Rožňavskej Bani**

**Nájomca:** 1. Rožňavská a.s. Šafárikova č.29 Rožňava  
v zastúpení Imrichom Ondréšikom  
prokuristom spoločnosti

Bankové spojenie: 4006362/1200 Poľnobanka a.s. Rožňava  
IČO: 36195511  
DRČ: 0036195511

**Podnájomca:** Stredné odborné učilište služieb Rožňava, Rožňavská Baňa  
č. 211, zastúpené Ing. Tomášom Rešovským, riaditeľom SOU  
služieb  
Bankové spojenie: 12835 – 582/0200, VÚB Rožňava  
IČO: 617 652

podľa § - u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli túto

**z m l u v u**

o podnájme budovy telovýchovného zariadenia Rožňava na Rožňavskej Bani č.226.

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom budovy telovýchovného zariadenia Rožňava, Rožňavská Baňa č.226, ktorá je vlastníctvom Mesta Rožňava, zapísaná na LV č.3001, k.ú. Rožňava.

Budova sa nachádza na parcele č. KN 5587/53 v kat. území Rožňava, pozemok je zapísaný na LV č.3151, vlastník SOU služieb Rožňava, Rožňavská Baňa 211.

**II.**

**Účel využitia**

Budova telovýchovného zariadenia sa využíva vo vyučovacom procese SOU služieb Rožňava a na ďalšie športové podujatia, organizované v rámci učilišťa.

Vlastník objektu, Mesto Rožňava, si vyhradzuje právo podľa potreby a po vzájomnej dohode, využívať telocvičňu len pre športové aktivity pre Mesto Rožňavu, resp. Mestský úrad Rožňava, o čom bude podnájomca vyzumený v predstihu 30 dní.

Podlaha telocvične je vhodná na využitie predovšetkým na loptové hry ako volejbal, basketbal, tenis a pod., kapacitne nepostačuje pre prístup verejnosti.



**III.**  
**Doba platnosti a zánik**

1. Prenájom je dohodnutý na dobu určitú

**od 1.1. 2001 do 31.12.2003**

2. Podnájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v odstavci 1 tohto článku, nasledovným spôsobom / § 676 odst.1 Občianskeho zákonníka /:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany.

Výpovedná lehota je 3 –mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu je podnájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu / § 682 Občianskeho zákonníka /.

Ak podnájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti bez súhlasu nájomcu, resp. prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.

Stavebné úpravy v objekte môže podnájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, resp. prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

**IV.**  
**Výška nájomného**

Na základe dohody zmluvných strán budovu telovýchovného zariadenia prenecháva vlastník a nájomca podnájomcovi do podnájomu za dohodnutú cenu 2.244,- Sk za rok. →

Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej nájomcom na účet číslo 4006362/1200 vedeného v Poľnobanke a.s. Rožňava na základe faktúry vystavenej nájomcom.

Nájomné za rok 2001 uhradí podnájomca jednou platbou na základe faktúry vystavenej nájomcom do 31.8.2001.

Deň úhrady je dňom zdaniteľného plnenia.

Nájomné za rok 2002 a 2003 uhradí podnájomca na základe faktúry vystavenej nájomcom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.

Deň úhrady je dňom zdaniteľného plnenia.

V prípade ak dôjde k zmene ceny pozemku nájomné sa upraví po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.

Všetky náklady spojené s poskytovaním služieb pre prevádzku telocvične, t.j. poplatky za el.energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz TKO a pod. hradí podnájomca.

Poistenie objektu zabezpečí nájomca objektu, t.j. 1.Rožňavská a.s. Rožňava.

V.  
Práva a povinnosti

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy, nemôžu byť bez písomného súhlasu nájomcu, prenesené podnájomcom na tretie osoby.

2. Podnájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu zmluvy a zaväzuje sa začatím užívania / podnájmu/ vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v plnom rozsahu, ako aj na dodržanie bezpečnostných predpisov a predpisov na ochranu zdravia ľudí.

VI.  
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takom stave nehnuteľnosť preberá.

2. Podnájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť v čl. II. Tejto zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

VII.  
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá na základe písomného súhlasu prenajímateľa, t.j. Mesta Rožňava k podnájmu.

2. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia použije sa primerane ust. § - ov 663 nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/90 o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

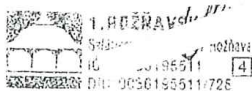
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom, nájomca obdrží 1 vyhotovenie a podnájomca 2 vyhotovenia.

Tieto rovnopisy majú podobu originálu.

V Rožňave, dňa 23.7.2001

V Rožňave, dňa 03.08.2001

Nájomca:



Podnájomca:

