



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie

Komisie kultúry, cestovného ruchu  
a regionálnej politiky pri MZ  
v Rožňave dňa 14. 5. 2019

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Ďurova chata – prerokovanie účelu objektu**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Komisia kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky pri MZ v Rožňave  <b>prerokovala účel objektu Ďurovej chaty,</b>  o d p o r ú č a  .....
<b>Prerokované:</b>	
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Materiály týkajúce sa Ďurovej chaty	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

### Ďurova chata – prerokovanie účelu objektu

<b>Legislatívne východiská:</b>	zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Sú uvedené v materiáli.
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Zatiaľ 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. 369/1990 Zb.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a miestnych komunikácií pri MZ v Rožňave na zasadnutí dňa 10. 4. 2019 odporučila **prerokovať účel** objektu Ďurovej chaty na zasadnutí Komisie kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky a v zmysle odporúčania tejto komisie zahrnúť Ďurovu chatu do rozpočtu mesta na rok 2021.

## **Materiály týkajúce sa Ďurovej chaty**

Uznesenie MZ č. 220/2016 zo dňa 1. 12. 2016  
Mestské zastupiteľstvo v Rožňave

s c h v a ľ u j e

priamy prenájom budovy „Jánova chata“ súp. č. 3728 na parcele KN-C č. 6080/2 v k. ú. Rožňava na dobu určitú do 23. 5. 2029 pre Občianske poľovnícke združenie Rožňava, Páterova 12, 048 01 Rožňava podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že Občianske poľovnícke združenie Rožňava uvedenú budovu od roku 1994 užíva, udržiava a zveľadľuje na vlastné náklady, za nájomné vo výške 100,- eur/rok,

u k l a d á

zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy

T: do 20 dní po schválení MZ

Z: prednostka MsÚ,

u k l a d á

zriadiť komisiu zloženú zo zamestnancov Mestského úradu v Rožňave, členov komisií finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku a komisie výstavby, územného plánovania, ŽP a MK pri MZ v Rožňave za účelom obhliadky objektu „Ďurova chata“, zistenia skutkového stavu a určenia ďalšieho postupu

Z: prednostka MsÚ

P: do najbližšieho zasadnutia MZ



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 23. 2. 2017

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## „Ďurova chata“ – informatívna správa a návrh na riešenie

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa: 8. 2. 2017 v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa: 13. 2. 2017	<b>b e r i e n a v e d o m i e</b>  informatívnu správu o „Ďurovej chate“,  <b>s c h v a ľ u j e</b>  <b>alt. 1</b> postup podľa návrhu komisie menovanej primátorom mesta dňa 10. 1. 2017,  u k l a d á  vypracovať podmienky obchodnej verejnej súťaže  T: na najbližšie rokovanie MZ Z: prednostka MsÚ  <b>alt. 2</b> postup podľa odporúčania Komisie výstavby, územného plánovania, ŽP a MK,  u k l a d á .....  T: ..... Z: .....
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	
<b>Materiál obsahuje:</b> Informatívnu správu Fotodokumentáciu	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

### „Ďurova chata“ – informatívna správa a návrh na riešenie

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 7 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	220/2016 – na základe neho je vypracovaná táto správa
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Závisí od schváleného uznesenia.
<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.,

Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 1. 12. 2016 uznesením č. 220/2016 uložilo **zriadiť komisiu** zloženú zo zamestnancov mestského úradu, Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku a Komisie, výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií za účelom obhliadky objektu „Ďurova chata“, zistenia skutkového stavu a určenia ďalšieho postupu.

Dňa 10. 1. 2017 primátor mesta vymenoval komisiu v zložení Ing. Peter Marko (predseda), Mgr. Juraj Halyák, Ján Lázár, Ing. Erika Šmelková, Ing. Bohuš Hudaček a Ing. arch. Peter Bischof.

Komisia vykonala **obhliadku** chaty dňa 24. 1. 2017. V úradnom zázname z obhliadky sa uvádza:

„Jednopodlažná prízemná budova s valbovým krovom, čiastočne podpivničená, v zanedbanom stave. V havarijnom stave stropy, ktoré je potrebné kvôli bezpečnosti zbúrať! Nosná konštrukcia strechy je v pomerne zachovalom stave, škridly miestami chýbajú. Nosné obvodové murivá sú čiastočne navlhnuté bez viditeľných statických porúch. Omietky zvetralé, popraskané, chýbajúce resp. poškodené výplne okenných aj dverných otvorov. Nášľapné vrstvy podláh sú poškodené. Navrhujeme ponúknuť na predaj formou obchodnej verejnej súťaže, v prípade neúspešnej súťaže zbúrať. Je potrebné zamedziť vstupu do objektu nepovolaným osobám!“

Z obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania, kultúry, mládeže a športu:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	8. 2. 2017	Berie informatívnu správu na vedomie. Odporúča, aby sa mesto Rožňava zaoberalo myšlienkou zachovania, opravy a využívania lokality „Ďurova chata“. Odporúča, aby pracovná skupina, ktorá bola menovaná primátorom mesta, vypracovala návrhy záchrany „Ďurovej chaty“ pre občanov mesta, turistov a pre ďalšie generácie.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	13. 2. 2017	



Obv. 1 Celkový pohled na objekt



Obv. 2 Pohľad na objekt z lesnej cesty





Plv. 3 Najväčšia miestnosť

Suché na podlahe a dôsledku  
poškodenia strechy a strechy



Obr. 4. Pohľad na poškodenie stropu

vlhke' murivo



Obr. 5 Detailný pohľad na poškodenie stropu  
v podzemnej miestnosti

Uznesenie MZ č. 28/2017 zo dňa 23. 2. 2017  
Mestské zastupiteľstvo v Rožňave

b e r i e n a v e d o m i e

informatívnu správu o „Ďurovej chate“,

s c h v a ľ u j e

zverejnenie zámeru priameho prenájmu nehnuteľností zapísaných na LV č. 3001, k.ú. Rožňava, Obec Rožňava, Okres Rožňava, Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:  
- parc.č. 6074/1 o výmere 3361 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria  
- chata súpisné číslo 2286 postavená na parcele č. 6074/2 na dobu neurčitú pre Mestské lesy Rožňava, s. r. o., 048 01 Rožňava z dôvodu, že táto mestská obchodná spoločnosť má prenajaté aj okolité pozemky, na ktorých vykonáva predmet činnosti,

u k l a d á

1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu nehnuteľností na úradnej tabuli mesta a na webovej stránke

2/ zabezpečiť štúdiu na rekonštrukciu chaty a jej prerokovanie v komisii výstavby, územného plánovania, ŽP a MK

Z: prednostka MsÚ

T: do najbližšieho zasadnutia MZ

---

Uznesenie MZ č. 71/2017 zo dňa 27. 4. 2017  
Mestské zastupiteľstvo v Rožňave

s c h v a ľ u j e

priamy prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3001, k. ú. Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 6074/1 s výmerou 3361 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a chata súpisné číslo 2286 postavená na parcele č. 6074/2 na dobu neurčitú pre Mestské lesy Rožňava, s. r. o. z dôvodu, že táto mestská obchodná spoločnosť má prenajaté aj okolité pozemky, na ktorých vykonáva predmet činnosti, za nájomné vo výške 1,- euro ročne,

u k l a d á

uzatvoriť nájomnú zmluvu, v ktorej bude zakotvená povinnosť nájomcu udržiavať a opravovať chatu a každoročne predkladať mestu správu s vyčíslením výdavkov vynaložených na opravu a údržbu chaty

Z: prednostka MsÚ

T: do 20 dní od schválenia

## **Nájomná zmluva**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Mesto Rožňava**

zastúpený: primátorom Pavlom Burdigom

sídlo: Šafárikova 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

Telefón: 058/7773111

Bankové spojenie : VÚB, a. s.

Č. účtu IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582

( ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:**

**Mestské lesy Rožňava, s. r. o.**

zastúpený konateľom Ing. Bohušom Hudačekom

sídlo: Rožňava – Huta č. 2243, 048 01 Rožňava

IČO: 36 173 037

týmto uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Rožňava, zapísaných na LV č. 3001 - chaty súp. č. 2286 postavenej na parcele KN-C č. 6074/2, parcely KN-C č. 6074/2 s výmerou 250 m<sup>2</sup> a parcely KN-C č. 6074/1 s výmerou 3361 m<sup>2</sup> (spolu tzv. „Ďurova osada“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom odseku do nájmu nájomcovi na účely plnenia predmetu činnosti nájomcu, uvedeného v obchodnom registri.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a je si vedomý toho, že predmet nájmu bude môcť užívať na plnenie predmetu svojej činnosti až po tom, ako zrealizuje nevyhnutné opravy a udržiavacie práce.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### Čl. IV

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené vo výške 1,- euro (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v článku I. tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Rožňava. Nájomné je splatné ročne vždy do 31. 12. príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 uhradí nájomca do 31. 12. 2017.
3. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

#### Čl. V

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so všetkou starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady všetky opravy a udržiavacie práce.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.
4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti živelnnej udalosti.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v súlade s platnou legislatívou.
8. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré vzniknú v čase nájmu užívaním predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
10. Nájomca si zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu realizovať opatrenia na zamedzenie nepovolaných osôb do budovy chaty.

12. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v právnych predpisoch stanovených lehotách revízie komínov, bleskozvodov a iných technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov a dokumentáciu o vykonaných revíziách prenajímateľovi odovzdať pri skončení nájomnej zmluvy.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené, sa riadia podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi každý rok do 15. februára písomnú správu, v ktorej budú vyčíslené výdavky, ktoré nájomca v predchádzajúcom kalendárnom roku vynaložil na opravu a údržbu predmetu nájmu.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva nebytové priestory takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené nájomcovi v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom jeho doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť 1. deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
6. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca zabezpečí vypratanie predmetu nájmu na svoje náklady.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožnave č. 71/2017 zo dňa 27. 4. 2017.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Rožňave dňa 17. mája 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Pavol Burdiga  
primátor

.....  
Ing. Bohuš Hudaček  
konateľ



## Rekonštrukcia chaty „Ďurova osada „

Na základe uznesenia MZ č.28/2017 dostali Mestské lesy Rožňava s.r.o. za úlohu zabezpečiť štúdiu na rekonštrukciu chaty „ Ďurova osada „ .

Vizualizácia ( nákresy ) rekonštrukcie chaty boli prezentované na jednom zo zastupiteľstiev v roku 2017.

Za účelom ohodnotenia takejto rekonštrukcie sme v prvom rade pristúpili k cenovej kalkulácii činností, ktoré by zabránili ďalšiemu chátraniu objektu.

### 1. Oprava strechy :

Cenovú kalkuláciu vypracovala firma Strechtav a Píla s.r.o.

Jedná sa o výmenu strešnej krytiny, laťovania a poškodených trámov-krovov, montáž odkvapových zvodov, zároveň nutnosť opravy 3 ks komínov. Celková hodnota materiálu a práce v prípade strešnej krytiny:

a, BRAMAC Renova **25 865,17 €** (cena je už s DPH)

b, Blachotrapez diament ECO **27 791,00 €** (cena je už s DPH)

### 2.Montáž dverí a okien :

Cenovú kalkuláciu vypracovala firma JML-D, Jozef Drobňák.

Jedná sa o zabezpečenie a montáž 2 ks vonkajších bezpečnostných dverí , 12 ks plastových okien a 10 ks interiérových dverí.

Celková hodnota vrátane práce – **5 331,60 €** ( cena s DPH)

Do kompletnej rekonštrukcie chaty je nutné započítať :

- opravu podláh
- odizolovanie budovy ( je umiestnená na vlhkom mieste – prameni )
- vyriešiť vykurovanie budovy
- opraviť vnútorné aj vonkajšie omietky
- zakúpenie nábytku

**Odhadovaná celková hodnota rekonštrukcie chaty : 80 000 – 100 000 €.**