

Kontrola využitia nebytových priestorov na Ulici krátkej č. 30 v Rožňave.

Na základe uznesenia MZ zo dňa 18. 1. 2011 bola vykonaná kontrola využívania nebytových priestorov v objekte na Ulici krátkej č. 30 v Rožňave.

Budovu na Ulici krátkej č. 30 spravujú dva subjekty. Mesto Rožňava má celý objekt vo vlastníctve a využíva nasledujúce priestory: 5 bytov s nižším štandardom, rómsky klub, stredisko osobnej hygieny, nocľaháreň pre bezdomovcov a kotolňu. Zvyšné miestnosti majú v správe Technické služby mesta Rožňava na základe uznesenia MZ č. 127/2009 zo dňa 20.05.2009. Náklady na prevádzku celého objektu: dodávky plynu, elektriny a vodné a stočné znáša mesto. Nájomcovia bytov prispievajú na režijné náklady a na časť nákladov sa prispieva z poplatkov zo strediska osobnej hygieny. Za priestory spravované Technickými službami sa režijné náklady nerozúčtovávajú, sú nákladmi pre mesto Rožňava.

Priestory spravované Technickými službami sú prenajaté nasledovným subjektom:

1. Priestory o výmere 17,50 m² sú prenajaté nájomcovi **Veronike Landoriovej – prútená výroba**. Nájomná zmluva č. 33 bola uzavretá 1. 7. 2009 na dobu neurčitú. Nájomný pomer je možné rozviazať výpoveďou, resp. dohodou. Výpovedná lehota je 1 mesačná. **Účelom nájmu je využívanie priestorov na chránenú dielňu na výrobu metiel, kief a maliarskeho náradia** v zmysle svojho živnostenského oprávnenia. **Ročné nájomné vo výške 229,42€** bolo stanovené v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta schváleného MZ v Rožňave uznesením č. 89/2009 zo dňa 29. 4. 2009 v znení neskorších zmien a doplnkov. **Ročné náklady za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti boli stanovené na 278.83 €**. Dodávka služieb znamená dodávku elektrickej energie a vodného a stočného. Dňa 31. 12. 2009 bol podpísaný dodatok č. 1 k zmluve č. 33 o nájme nebytových priestorov. Dodatkom sa určila ročná výška nájomného vo výške 229,42 €, taká istá ako bola v pôvodnej zmluve, ale sa **vypustila náhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**. Táto skutočnosť majiteľovi budovy, tj. mestu Rožňava zo strany Technických služieb oznámená nebola. Nájomca od januára 2010 neplatí žiadne režijné náklady. Keďže vyúčtovanie spotreby energie za rok 2010 dodávateľmi energií ešte len bude prebiehať, **je potrebné nájomcovi vyfakturovať spotrebu energií za celý rok 2010 spätne**. Nájomca platí nájomné v stanovenej výške a v učenej lehote. V čase vykonania kontroly sa v uvedenej miestnosti nevykonávala žiadna výroba.
2. Ďalšiu časť priestorov spravovaných Technickými službami prenajíma nájomca **Občianske združenie Roma Lavuta**. V prenájme má 20,24 m². Nájomná zmluva č. 49 bola uzavretá dňa 1. 7. 2009. **Nájomca má predmetné priestory užívať na vykonávanie aktivít súvisiacich s činnosťou občianskeho združenia Roma Lavuta**. Nájomný pomer je možné rozviazať výpoveďou, resp. dohodou. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Cena za nájom nebytových priestorov bola stanovená v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta schváleného MZ v Rožňave uznesením č. 89/2009 zo dňa 29. 4. 2009 v znení neskorších zmien a doplnkov. **Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 248,55€. ročná suma za služby bola stanovená na 185.89 €**. Dodávka služieb znamená dodávku elektrickej energie a vodného a stočného. **Dodatkom č. 1 k zmluve zo dňa 31. 12. 2009** sa určila ročná výška nájomného vo výške 248,55 €, taká istá ako bola v pôvodnej zmluve, ale **vypustila sa náhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**. Táto skutočnosť nebola vlastníčkovi objektu, tj. mestu Rožňava oznámená. **Od januára 2010 nájomca neplatí**

žiadne režijné náklady. Nájomca určenú cenu za nájom nebytových priestorov neplatil v dohodnutej lehote, preto bol dňa 12. 2. 2010 podpísaný splátkový kalendár a uznanie dlhu. Za obdobie od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009 nebolo uhradené nájomné a splátky za služby, celkove vo výške 217,20 €. Dlžník sa zaviazal uhradiť pohľadávku do 31. 1. 2011. **Ku dňu vykonania kontroly celková výška dlhu predstavuje 174,72 €.**Dňa 1. 2. 2011 bol podpísaný nový splátkový kalendár medzi Technickými službami mesta Rožňava a OZ Roma Lavuta. V zmluve bolo dohodnuté, že do 31. 3. 2011 bude dlh vyrovnaný. V prípade nedodržania dohodnutých podmienok sa pristúpi k vymáhaniu dlhu a úrokov z omeškania cestou súdu. Splátkový kalendár sa momentálne dodržiava.

Miestnosť pre občianske združenie je zariadená nábytkom. Podľa vyjadrenia pána Landoriho, predsedu občianskeho združenia miestnosť nevyužíva na bývanie. Trvalý pobyt má na Ulici Čučmianskej č. 30 v Rožňave. Podľa jeho vyjadrenia sa v miestnosti zdržiava celý deň aj noc, lebo má na starosti noclaháreň pre bezdomovcov, kde vykonáva dozor. S pánom Landorim Tiborom, Veronikou Landoriovou a Tiborom Landorim ml. boli dňa 27. 10. 2010 uzavreté dohody o pracovnej činnosti: príprava miestnosti na ubytovanie a zabezpečenie prevádzky útulku pre bezdomovcov v rozsahu 10 hodín týždenne. Dohodnutá odmena bola u pána Landoriho st. za mesiac október 2010 29,91 € a za mesiace november – marec 2011 132,78 € mesačne.

Doba trvania zmluvy je do 31. 3. 2011.

Pred týmto nebytovým priestorom na dvore sa nachádza postavený drevený prístrešok na auto pána Landoriho. Ide o nedovolený záber nehnuteľnosti mesta a užíva sa bez právneho titulu.

Záver:

Keďže so strany Technických služieb mesta Rožňava došlo k neoznámeniu zmeny nájomnej zmluvy je potrebné vykonať nasledovné opatrenia:

1. Nájomcovi Veronike Landoriovej vyúčtovať spotrebu elektrickej energie a vody za rok 2010.
2. Riešiť nevyužívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel s nájomcom Veroniku Landoriovou.
3. Nájomcovi OZ Roma Lavuta vyúčtovať spotrebu elektrickej energie a vody za rok 2010.
4. Pristúpiť k vymáhaniu nedoplatku na nájomnom u nájomcu OZ Roma Lavuta.
5. Majiteľovi prístrešku na auto pánovi Landorimu nariadiť jeho odstránenie, resp. uzavrieť zmluvu o prenájme pozemku mesta.
6. Okrem piatich bytov s nižším štandardom odovzdať budovu do správy Technickým službám mesta Rožňava. Odovzdanie majetku do správy Technickým službám mesta Rožňava podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva.