

MESTO ŽELIEZOVCE

MATERIÁL NA ZASADNUTIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽELIEZOVCIACH

Dňa: 15.12.2025

K bodu rokovania: č.)

Názov materiálu:

**Prerokovanie návrhu
Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach prenájmu
nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí vo
vlastníctve mesta Želiezovce**

Predkladá:

Mgr. Peter Haris
vedúci oddelenia správy mestského majetku a
služieb

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Text materiálu / prílohy
3. Návrh na uznesenie

Spracoval:

Prizvaný:

December / 2025

1. DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Oddelenie správy mestského majetku a služieb Mestského úradu v Želiezovciach predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Želiezovciach návrh znenia textu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Želiezovce o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta.

Návrh nového VZN je predkladaný v zmysle záverov zasadnutia Komisie výstavby, správy mestského majetku, regionálneho rozvoja, životného prostredia a bytovej politiky mesta, uskutočneného dňa 12.11.2025, z dôvodu potreby aktualizácie niektorých ustanovení a z dôvodu zvýšenia minimálnych sadzieb nájomného.

Na základe vyššie uvedeného predkladá oddelenie správy mestského majetku a služieb ako text materiálu komisiou odporučený návrh.

2. TEXT MATERIÁLU:

viď príloha

3. NÁVRH NA UZNESENIE:

Mestské zastupiteľstvo v Želiezovciach po prerokovaní programového bodu:

Schvaľuje

A) s c h v a ľ u j e

Znenie Všeobecne záväzného nariadenia o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce s platnosťou od 1.1.2026,

B) s c h v a ľ u j e

Cenovú mapu na určenie minimálnych sadzieb nájomného pri prenájme nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce s platnosťou od 1.1.2026.

N Á V R H

Všeobecne záväzné nariadenie č. __/2025 o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce

Mestské zastupiteľstvo mesta Želiezovce podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

PRVÁ HLAVA ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) určuje podmienky prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce (ďalej len „prenajímateľ“).
- (2) VZN platí pre všetky subjekty vykonávajúce správu mestského majetku, vrátane mestských príspevkových organizácií.
- (3) Prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí vo vlastníctve mesta Želiezovce sa riadi zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, ktorá má vždy písomnú formu.
- (4) Krátkodobý prenájom (do 10 kalendárnych dní v mesiaci - § 9a, ods. 9 písm. b) zákona 138/1991 Zb.) - nebytových priestorov, hnutel'ných a nehnuteľných vecí schvaľuje primátor mesta.
- (5) Prenajatú hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže dať do podnájmu. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
- (6) Každý správca je povinný pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta uplatňovať sadzby určené týmto VZN ako minimálne.

DRUHÁ HLAVA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

§ 2

Určenie výšky nájomného

- (1) Nájomné za prenájom nebytových priestorov (okrem príležitostného prenájmu) sa určuje písomnou dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy pre jednotlivé priestory je uvedená v cenovej mape, ktorú vypracuje odbor správy mestského majetku a schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (2) Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (okrem príležitostného prenájmu) sa dojednávajú v zmysle platných právnych predpisov v ich skutočnej výške a netvorí súčasť dojednaného nájomného. Zálohy na služby prenajímateľ určí písomne a minimálne raz ročne vyúčtuje za určené časové obdobie.
- (3) Úhrada alebo vzájomný zápočet finančných prostriedkov vložených nájomcom do predmetu prenájmu je možný len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom.

§ 3

Nájomné v osobitných prípadoch

- (1) Sadzby určené podľa § 2 ods. 1 sa neuplatňujú, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť prevádzkované neziskovými organizáciami, orgány verejnej správy a ak nájomca nájomné hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávneho kraja, rozpočtu mesta alebo priamo z fondov poisťovní.
- (2) Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v ods. 1 (bez pripočítania cien služieb) sa dojednáva v rámci maximálnej výšky vypočítanej z ročnej sadzby **12,00 €** za m² podlahovej plochy nebytového priestoru.
- (3) Ceny služieb spojených s užívaním nebytového priestoru uvedeného v ods. 1 sa určujú dohodou v zmysle platných právnych predpisov.
- (4) V prípadoch hodných osobitného zreteľa nájomné za prenájom nebytových priestorov na základe schválenia mestským zastupiteľstvom možno dojednať sadzbou nižšou ako to ustanovuje toto VZN. Dôvodom hodného osobitného zreteľa môžu byť aktivity a činnosti vykonávané v súvislosti s užívaním predmetu nájmu za účelom rozvoja kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a sociálnej infraštruktúry mesta.

TRETIA HLAVA

PRENÁJOM POZEMKOV

§ 4

Podmienky nájmu a výška nájomného

- (1) Pri určení výšky nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta sa zohľadňujú nasledovné kritériá využiteľnosti pozemkov :
 - a) zastavané pozemky, t.j. pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby spojené so zemou pevným základom s napojením na inžinierske siete alebo bez napojenia,
 - b) nezastavané pozemky, t.j. pozemky voľné, bez umiestnenia stavieb spojených so zemou pevným základom,
 - c) pozemky využiteľné na poľnohospodárske účely,
 - d) pozemky v intraviláne mesta pre drobné pestovanie poľnohospodárskych plodín.
- (2) Výška nájomného za prenájom pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálne ročné sadzby nájomného na 1 m² pre jednotlivé druhy pozemkov sú uvedené v cenovej mape.

ŠTVRTÁ HLAVA

PRENÁJOM MIESTNOSTÍ V DOMOCH KULTÚRY

§ 5

Podmienky nájmu v dome kultúry v Želiezovciach

- (1) Pri príležitostnom prenájme miestností v dome kultúry v Želiezovciach platia osobitné sadzby uvedené v cenovej mape, v ktorých sú zahrnuté tieto služby: vykurovanie, osvetlenie, ozvučenie, používanie sociálnych zariadení, upratovanie a príp. prenájom inventáru.

§ 6

Zľavy z nájomného v dome kultúry v Želiezovciach

- (1) Prenajímateľ môže poskytnúť **zľavu** z nájomného určeného podľa prvej vety § 5 ods. 1 miestnym kultúrnym a spoločenským organizáciám, politickým stranám, miestnym gymnáziám, základným školám, materským školám, Základnej umeleckej škole F.

Schuberta Želiezovce, rodičovským združeniam pôsobiacim pri týchto subjektoch a iným subjektom vo všeobecnom záujme, ktorý preukazujú osobitnou a spoločensky zvlášť významnou spoluprácou s mestom Želiezovce **vo výške 50 %**. Spoločensky zvlášť významnou spoluprácou sú aktivity vyvíjané za účelom šírenia dobrého mena mesta, najmä propagáciou mesta na športových a kultúrnych podujatiach.

- (2) O poskytnutí zľavy z nájomného pri krátkodobom prenájme rozhoduje primátor. Nájomné sa neúčtuje za 3 hodiny zdobenie sály pred podujatím podľa § 5 ods. 2. Za každú začatú hodinu nad 3 hodiny sa účtuje poplatok **4,00 €**. Výzdoba je povolená na základe usmernenia pracovníkov kultúrneho domu.
- (3) Nájomné sa neúčtuje za nacvičovanie kultúrneho programu.
- (4) O poskytnutí zľavy podľa ods. 1 rozhodne primátor mesta na základe písomnej žiadosti nájomcu.

PIATA HLAVA

PRENÁJOM ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ

§ 7

Podmienky prenájmu športových zariadení

- (1) Pri príležitostnom prenájme miestností v budove telocvične T18 platia osobitné sadzby uvedené v cenovej mape, v ktorých sú zahrnuté tieto služby: vykurovanie, osvetlenie, používanie sociálnych zariadení, použitie sprchovacích kútov, upratovanie.

§ 8

Zľavy z nájomného v telocvični T18

- (1) Prenajímateľ môže poskytnúť **zľavu** z nájomného určeného podľa prvej vety § 8 ods. 1 miestnym gymnáziám, základným školám, materským školám, Základnej umeleckej škole F. Schuberta Želiezovce a Mestskému športovému klubu Želiezovce **vo výške 50 %**.
- (2) O poskytnutí zľavy podľa ods. 1 rozhodne primátor mesta na základe písomnej žiadosti nájomcu.

ŠIESTA HLAVA

TECHNICKÉ ZHODNOTENIE PREDMETU NÁJMU NÁJOMCOM

§ 9

Podmienky vykonania technického zhodnotenia

- (1) Technickým zhodnotením prenajatej veci nájomcom sa rozumie taká činnosť smerujúca k obnove, rekonštrukcii a generálnej oprave prenajatej veci, ktorú nájomca financuje z vlastných zdrojov.
- (2) Technické zhodnotenie prenajatej veci môže byť uskutočnené len na základe písomného povolenia a vopred odsúhlaseného rozpočtu zo strany prenajímateľa.
- (3) Technické zhodnotenie do výšky 3.500,- € schvaľuje primátor mesta, nad rámec tejto sumy podmienky technického zhodnotenia schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
- (4) Prenajímateľ môže v nájomnom zohľadniť investície nájomcu vynaložené na technické zhodnotenie prenajatej veci, ak je technické zhodnotenie dostatočne preukázané. Zohľadnenie hodnoty technického zhodnotenia v nájomnom do výšky 3.500,- € schvaľuje primátor mesta, nad rámec tejto sumy mestské zastupiteľstvo.
- (5) Podmienky finančného vysporiadania zostatkovej ceny vykonaného technického zhodnotenia po ukončení nájomného vzťahu upravuje nájomná zmluva, ako aj postupy účtovania a odpisovania technického zhodnotenia. Súbeh odpisovania technického

zhodnotenia nájomcom a zohľadnenie hodnoty technického zhodnotenia v nájomnom je vylúčený.

SIADMA HLAVA
PRENÁJOM HNUTEĽNÝCH VECÍ
§ 10
Podmienky prenájmu hnutel'nych vecí

- (1) Prenájom hnutel'nych vecí, pri ktorých zostatková cena je nižšia ako 3 500,- eur schvaľuje primátor mesta, v ostatných prípadoch mestské zastupiteľstvo.
- (2) Minimálne sadzby nájomného za prenájom hnutel'nych vecí sú uvedené v cenovej mape.

ÔSMA HLAVA
SPOLOČNÉ USTANOVENIA
§ 11

- (1) Nájomné uhrádza nájomca prenajímateľovi v pravidelných mesačných, štvrt'ročných alebo ročných platbách bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v nájomnej zmluve alebo do pokladne MsÚ.
- (2) Výška nájomného, pri nájomných vzťahoch presahujúcich doby nájmu 1 rok, môže byť upravená počas trvania nájmu každý rok ku dňu 1.3. toho ktorého roka percentuálnym zvýšením inflácie, presahujúcej 1,5%, podľa úradného oznámenia Štatistického úradu Slovenskej republiky.
- (3) Nájomné z krátkodobého prenájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v nájomnej zmluve alebo do pokladne MsÚ.
- (4) Za kontrolu nad dodržiavaním ustanovení tohto VZN ako aj za uzatváranie nájomných zmlúv a kontrolu platieb z neho vyplývajúcich zodpovedá oddelenie správy mestského majetku a služieb mesta Želiezovce.

DEVIATA HLAVA
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
§ 12

- (1) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN stráca účinnosť VZN č. **1/2023** o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'nych vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie č. __/2025 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach dňa _____ a nadobúda účinnosť dňom 1.1.2026

Ing. Ondrej Juhász
 primátor mesta

Cenová mapa

Minimálne sadzby nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta Želiezovce v EUR/m²/rok

Priestor	Malo alebo veľkoobchodný predaj a služby pre obyvateľstvo	Reštauračné a stravovacie zariadenia	Skladové, výrobné a spoločné priestory	Športové a výchovno-vzdelávacie účely	Prevádzkovanie hazardných hier
Mierová 8 prízemie	43,20	54,00	43,20	43,20	110,00
Mierová 8 - 1. poschodie	40,80	54,00	18,00	17,00	110,00
Podnikateľské centrum suterén	38,40	48,00	18,00	17,00	110,00
Podnikateľské centrum prízemie	43,20	54,00	43,20	43,20	110,00
Podnikateľské centrum 1. poschodie	40,80	52,80	20,00	18,00	110,00
Podnikateľské centrum 2. poschodie	39,60	51,60	18,00	17,00	110,00
Podnikateľské centrum 3. poschodie	38,40	50,40	16,00	16,00	110,00
Mierová 10 – priestory zo strany SLSP	40,80	54,00	40,80	20,00	110,00
Mierová 10 – priestory zo strany trhoviska	36,00	48,00	18,00	18,00	110,00
Ostatné nebytové priestory vyššie nepomenované	43,20	54,00	18,00	20,00	110,00

Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov

- zastavané pozemky 1,80 €/ m² /rok
- nezastavané pozemky 1,20 €/ m²/rok
- poľnohospodárska pôda 180,00 €/ ha /rok
- záhrady alebo ostatné pozemky na drobné pestovanie poľnohospodárskych plodín 0,60 € / m² /rok

Dočasný prenájom pozemkov pre podnikateľské účely pre jednotlivé druhy pozemkov

- zastavané plochy a dvory 48,00 € / m² /rok
- nezastavané pozemky (verejné priestranstvá pri hl. komunikáciách, ul. Komenského, Mierová, SNP, Schubertova, Petőfiho) 33,00 € / m² /rok
- pozemky v intraviláne mesta a ostatné verejné priestranstvá 10,00 € / m² /rok

Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov pre účely umiestnenia garáží

- garáž na spevnenej ploche 100,00 € /garáž /rok

Výška nájomného za prenájom miestností v budovách mesta Želiezovce

Kultúrny dom Želiezovce

Výška nájomného pri príležitostnom prenájme miestností v dome kultúry v Želiezovciach

- veľká sála do 3 hodín 100,00 €
- veľká sála nad 3 hod. za každú začatú hodinu sa pripočíta 34,00 €
- malé miestnosti (č. 4 a 17) do 2 hodín 34,00 €
- malé miestnosti (č. 4 a 17) nad 2 hod. za každú začatú hodinu sa pripočíta 18,00 €

Prenájom na organizovanie spoločenských plesov, zábav, diskoték, stužkových slávností za jednu akciu v trvaní do 12 hodín je:

- veľká sála 144,00 €
- malé miestnosti (č. 4 a 17) 30,00 €

Šatňové služby 0,60 €/osoba, minimálne 24,00 €/akcia

Telocvičňa T18

Výška nájomného pri príležitostnom prenájme miestností v T18

- veľká hala 15,00 €/každá začatá polhodina
- malá miestnosť 10,00 € / každá začatá polhodina

Minimálna výška nájomného za dlhodobý a za krátkodobý prenájom rekreačných a ubytovacích zariadení mesta

Výška nájomného za dlhodobý prenájom:

- Amfiteáter **1.500,- €/mes**

Výška nájomného za prenájom hnutelných vecí

- prenájom záhradného setu na posedenie (1 lavica, 2 lavičky) **2,00 €/set/deň**
- prenájom prenosných elektrických rozvádzačov
do 3dní **36,00 €/pauš.**
nad 3dni **1,80 €/deň**
- párty stan **30 € / 1 deň**

Inventár:

- stoly **1 € / 1 kus / 1 deň**
- stoličky - **interiérové 1, 50 € / 1 kus / 1 deň, exteriérové 1 € / 1 kus / 1 deň**
- obrusy **0,50 € / 1 kus / 1 deň**
- banketové stojany **0,50 € / 1 kus / 1 deň**
- sukničky na banketové stoly **0,50 € / 1 kus / 1 deň**
- výstavné stojany **0,10 € / 1 kus / 1 deň**
- výstavné panely **0,20 € / 1 kus / 1 deň**