

Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2009
o určovaní nájomného na prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí
vo vlastníctve Mesta Želiezovce

PRVÁ HLAVA
ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1
Úvodné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) určuje výšku minimálneho nájomného za prenájom 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 podnikateľských subjektov s majetkovou účasťou mesta ako aj mestských príspevkových organizácií.
- (3) Prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ných vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce sa riadi zásadne dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, ktorá má vždy písomnú formu.
- (4) V prípade prenájmu nebytových priestorov - ako celku (napr. kino, amfiteáter, autocamping, kúpalisko a iné.) musí znenie každej nájomnej zmluvy a jej prípadných dodatkov odsúhlasiť mestské zastupiteľstvo.
- (5) Výnimkou prípadov uvedených v odseku 4 prenájom hnutel'ných a nehnuteľných vecí schvaľuje primátor mesta.
- (6) 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.
- (7) 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 sa určuje písomnou dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy je pre jednotlivé priestory nasledovná :

a) stávkové kancelárie	89,00 €/1 m ² /rok
b) reklamné agentúry	50,00 €/1 m ² /rok
c) obchodné účely	33,00 €/1 m ² /rok
d) kancelárske priestory	33,00 €/1 m ² /rok
e) reštauračné zariadenia	42,00 €/1 m ² /rok
f) skladové priestory	14,00 €/1 m ² /rok
g) spoločné priestory	13,00 €/1 m ² /rok
h) služby pre obyvateľstvo	13,00 €/1 m ² /rok
i) výrobné priestory	13,00 €/1 m ² /rok

- (2) Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov 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.
- (4) V osobitných prípadoch, najmä ak to bude v záujme mesta môže mestské zastupiteľstvo na základe odôvodnenej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedenú v ods. 1 až na symbolické 1,00 €/m²/rok. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

§ 3

Nájomné v osobitných prípadoch

- (1) Sadzby určené v § 2 ods. 1 sa neuplatňujú, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť, 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 8,50 €/za m² podlahovej plochy nebytového priestoru.
- (3) Maximálna ročná sadzba nájomného uvedená v ods. 2 môže byť zvýšená maximálne o 20 % v prípade vyššieho vybavenia nebytového priestoru (obloženie stien drevom, mramorom, výťahy, klimatizácia a pod.).
- (4) Ceny služieb spojených s užívaním nebytového priestoru uvedeného v ods. 1 sa určujú dohodou v zmysle platných právnych predpisov.
- (5) Ak prenajímateľ hodlá objekt nájmu takým spôsobom upraviť, že dôjde preukázateľne k jeho zhodnoteniu, môže prenajímateľ v nájomnom zohľadniť investície nájomcu vložené do tejto úpravy. Podmienky musia byť schválené mestským zastupiteľstvom.
- (6) V prípadoch hodných osobitného zreteľa nájomné za prenájom nebytových priestorov na základe schválenia mestským zastupiteľstvom možno dojednať sadzbou nižšou ako to ustanovuje toto VZN.

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 je :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| a) ostatné pozemky | 0,50 € / 1 m² / rok |
| b) poľnohospodárska pôda | 83,00 € / 1 ha / rok |
| c) záhrady v intraviláne mesta | 0,20 € / 1 m² / rok |

(3) Výška nájomného za dočasný prenájom pozemkov pre podnikateľské účely pre jednotlivé druhy pozemkov je:

- | | |
|---|--|
| a) zastavané plochy a dvory | 34,00 € / 1 m² / rok |
| b) verejné priestranstvá pri hl. komunikácii | 23,00 € / 1 m² / rok |
| c) ostatné verejné priestranstvá minimálne | 7,00 € / 1 m² / rok |

(4) Výška nájomného za prenájom pozemkov pre účely umiestnenia garáží je:

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| a) garáž na spevnenej ploche | 60,00 € / garáž / rok |
| b) garážové miesto pod prístreškom | 83,00 € / garáž / rok |
| c) garáž v areáli MsÚ | 200,00 € / garáž / rok |

ŠTVRTÁ HLAVA PRENÁJOM MIESTNOSTÍ V OBJEKTE DOMU KULTÚRY

§ 5

Podmienky nájmu a výška nájomného

(1) Výška nájomného za prenájom miestností v dome kultúry je:

a) veľkej sály do 3 hodín	70,00 €
b) veľkej sály nad 3 hod. sa pripočíta za každú začatú hodinu	23,00 €
c) malých miestností (č.4 a 17) do 2 hodín	23,00 €
d) malých miestností (č.4 a 17) nad 2 hod. sa pripočíta za každú začatú hodinu	12,00 €

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

a) veľkej sály	100,00 €
b) malých miestností (č.4 a 17)	20,00 €

§ 6

Služby spojené s prenájomom domu kultúry

- (1) V nájomnom určenom podľa § 5 sú zahrnuté tieto služby : vykurovanie, osvetlenie, ozvučenie, používanie sociálnych zariadení pre účinkujúcich a upratovanie.
- (2) Za poskytnutie šatňových služieb na základe požiadavky nájomcu prenajímateľ účtuje sadzbu 0,20 €na osobu, alebo 17,00 €za akciu.
- (3) Za služby neuvedené v ods. 1 a 2 prenajímateľ účtuje odplatu minimálne vo výške skutočne preukázaných nákladov.

§ 7

Zľavy z nájomného

- (1) Prenajímateľ môže poskytnúť zľavu z nájomného určeného podľa § 5 ods. 1
 - a) miestnym kultúrnym a spoločenským organizáciám, politickým stranám vo výške 50 %;
 - b) miestnym gymnáziám, základným školám, materským školám, Centru voľného času, Základnej umeleckej škole, rodičovským združeniam pôsobiacich pri týchto subjektoch a iným subjektom vo všeobecnom záujme, ktorý preukazujú osobitnú a spoločensky zvlášť významnú spoluprácu s Mestom Želiezovce vo výške 100%.
- (2) Nájomné sa neúčtuje za 6 hodín zdobenia sály pred podujatím podľa § 5 ods. 2. Za každú začatú hodinu nad 6 hodín sa účtuje poplatok 3,50 € Výzdoba je povolená na základe usmernenia pracovníkov kultúrneho domu.
- (3) Nájomné sa neúčtuje za nacvičovanie kultúrneho programu miestnym kultúrnym spolkom.
- (4) O poskytnutí zľavy podľa ods. 1 rozhodne primátor mesta na základe písomnej žiadosti nájomcu.

**PIATA HLAVA
SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

§ 8

- (1) Nájomné za prenájom nebytových priestorov a pozemkov v trvaní nad 1 mesiac platí nájomca prenajímateľovi v pravidelných mesačných platbách bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v nájomnej zmluve.
- (2) Nájomné zmluvy sa vyhotovujú písomne v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis bude určený pre nájomcu a 2 rovnopisy pre prenajímateľa.

**ŠIESTA HLAVA
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 9

- (1) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN stráca účinnosť VZN č. 5/2003 o určovaní cien za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Želiezovce a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Želiezovce v znení neskorších dodatkov.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2009 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach dňa 25. júna 2009 a nadobúda účinnosť dňom 1. augusta 2009.

Ing. arch. Pavel Bakonyi
primátor mesta