

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023**  
**o podmienkach prenájmu nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných 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 hnutelných 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 hnutelných 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, hnutelných a nehnuteľných vecí schvaľuje primátor mesta.
- (5) Prenajatú hnutelnú 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 sa určuje písomnou dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> 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 sa dojednávajú v zmysle platných právnych predpisov v ich skutočnej výške a netvoria 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pre jednotlivé druhy pozemkov sú uvedené v cenovej mape.

### **ŠTVRTÁ HLAVA PRENÁJOM MIESTNOSTÍ V DOMOCH KULTÚRY**

#### **§ 5**

#### **Podmienky nájmu v dome kultúry v Želiezovciach a vo Svodove**

- (1) Pri príležitostnom prenájme miestností v dome kultúry v Želiezovciach a vo Svodove platia osobitné sadzby uvedené v cenovej mape, v ktorých sú zahrnuté tieto služby: vykurovanie, osvetlenie, ozvučenie, používanie sociálnych zariadení pre účinkujúcich a upratovanie.
- (2) Za služby neuvedené v ods. 1 prenajímateľ účtuje odplatu minimálne vo výške skutočne preukázaných nákladov.

#### **§ 6**

#### **Zľavy z nájomného v dome kultúry v Želiezovciach a vo Svodove**

- (1) Prenajímateľ môže poskytnúť zľavu z nájomného určeného podľa prvej vety § 5 ods. 1
  - a) miestnym kultúrnym a spoločenským organizáciám, politickým stranám vo výške 50 %;
  - b) miestnym gymnáziám, základným školám, materským školám, Základnej umeleckej škole, 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 100%. 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 zdobenia 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 miestnym kultúrnym spolkom.
- (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. Minimálna výška nájomného za dlhodobý prenájom priestorov v budove T18 sa stanoví v zmysle § 2 ods. 1.
- (2) Za služby neuvedené v ods. 1 a 2 prenajímateľ účtuje odplatu minimálne vo výške skutočne preukázaných nákladov.

### **§ 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 a Mestskému športovému klubu vo výške 100%.
- (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.
- (3) Ceny služieb spojených s užívaním hnutel'nych vecí netvorí súčasť dojednaného nájomného. Zálohy na služby určí prenajímateľ, ktoré vyúčtuje za určené časové obdobie.

**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. **5/2016** o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'nych vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach dňa 30.03.2023 a nadobúda účinnosť dňom 28.04.2023

Ing. Ondrej Juhász  
primátor mesta