

Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2016
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 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 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 prenájimajú 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 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) 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 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. Minimálna výška nájomného za dlhodobý prenájom priestorov v dome kultúry v Želiezovciach a vo Svodove sa stanoví v zmysle § 2 ods. 1.
- (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, Centru voľného času, 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 a pri dlhodobom prenájme mestské zastupiteľstvo.
- (3) Nájomné sa neúčtuje za 3 hodiny zdobenia sály pred podujatím podľa § 5 ods. 2. Za každú začatú hodinu nad 3 hodiny sa účtuje poplatok 3,50 €. Výzdoba je povolená na základe usmernenia pracovníkov kultúrneho domu.
- (4) Nájomné sa neúčtuje za nacvičovanie kultúrneho programu miestnym kultúrnym spolkom.
- (5) O poskytnutí zľavy podľa ods. 1 rozhodne primátor mesta na základe písomnej žiadosti nájomcu.

PIATA HLAVA

PRENÁJOM REKREAČNÝCH ZARIADENÍ

§ 7

Podmienky prenájmu rekreačných zariadení

- (1) Minimálna výška nájomného za dlhodobý a za krátkodobý prenájom rekreačných a ubytovacích zariadení mesta je uvedená v cenovej mape. Pod pojmom krátkodobého prenájmu sa rozumie taký nájomný vzťah, ktorý trvá najviac 24 hodín.

ŠIESTA HLAVA

PRENÁJOM ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ

§ 8

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.

§ 9

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, Centru voľného času, 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.

SIEDMA HLAVA
TECHNICKÉ ZHODNOTENIE PREDMETU NÁJMU NÁJOMCOM
§ 10

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.

ÔSMA HLAVA
PRENÁJOM HNUTEĽNÝCH VECÍ
§ 11

Podmienky prenájmu hnutel'ných vecí

- (1) Prenájom hnutel'ných 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'ných vecí sú uvedené v cenovej mape.
- (3) Ceny služieb spojených s užívaním hnutel'ných vecí netvorí súčasť dojednaného nájomného. Zálohy na služby určí prenajímateľ, ktoré vyúčtuje za určené časové obdobie.

DEVIATA HLAVA
SPOLOČNÉ USTANOVENIA
§ 12

- (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.

DESIATA HLAVA
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 13

- (1) Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN stráca účinnosť VZN č. 9/2009 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutelných vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2016 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Želiezovciach dňa 09.12.2016 a nadobúda účinnosť dňom 03.01.2017

Ing. Ondrej Juhász
primátor mesta