

ZÁSADY PRENÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES (v úplnom znení)

Mesto Spišská Nová Ves ako vlastník nehnuteľností a subjekty mesta, ktoré sú oprávnené hospodáriť s majetkom mesta, resp. ktoré boli pre tento účel mestom zriadené, pri nakladaní s týmto majetkom sa riadia hlavne zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obcí, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ako aj ďalšími všeobecne platnými právnymi normami .

Hore uvedené subjekty sa okrem právnych noriem štátu riadia aj internými predpismi mesta. V zmysle uvedených skutočností Mesto Spišská Nová Ves na rámcovú úpravu podmienok nájmu svojich nebytových priestorov vydáva tieto "Zásady prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves":

Čl. I ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ZÁSAD

1. Zásady prenájmu nebytových priestorov sú spracované s ohľadom na:
 - subjekty nájomných vzťahov,
 - situovanie priestorov,
 - účel využívania priestorov.
2. Rozdelenie priestorov určených na prenájom podnikateľským subjektom založených s cieľom vytvoriť zisk vychádza z princípu atraktívnosti vyplývajúcej z lokalizácie priestorov v rámci mesta a následne aj v rámci toho-ktorého objektu.
3. Prenájom nebytových priestorov pre subjekty, resp. činnosti, na ktoré sa vzťahuje štátom regulované nájomné sa dojednáva bez podstatného zohľadnenia lokalizácie objektu.
4. Pre prenájom nebytových priestorov sa určujú základné sadzby nájomného, a to- ak to nie je ďalej uvedené inak - ako ročné nájomné prislúchajúce na 1m² prenajatého nebytového priestoru.
5. Pre prenájom častí nebytových priestorov využívaných výlučne na komunikačné, sociálne, hygienické a podobné účely, a teda tvoriace iba doplnkovú či servisnú súčasť hlavnej časti prenajímaných priestorov, určujú sa pomerné (percentuálne) sadzby.
6. V prípadoch, ak sa prenajatými priestormi nezabezpečuje doplnková funkcia k hlavným priestorom, takéto priestory sa prenajímajú so základnými sadzbami nebytových priestorov.
7. Pomerné sadzby za prenájom nebytových priestorov sa určujú aj vo výnimočných prípadoch, ktoré sú v ďalšej časti zásad uvedené.
8. Ak vyššie právne normy nestanovujú inak, sadzby nájomného sa pre prenájom nebytových priestorov mesta stanovujú ako ceny minimálne.

Čl. II SADZBY NÁJOMNÉHO

1. Sadzby nájomného za nebytové priestory podľa lokalizácie:

1.1. Sadzby nájomného za prenájom nebytových priestorov s prihliadnutím na lokalizáciu priestorov sa stanovujú nasledovne:

a. priestory v objektoch Letnej a Zimnej ulice:

- prízemie s výkladom a (alebo) priamym vstupom z ulice:

66,- €/1 988,- Sk,

- samostatné priestory na poschodí predných traktov priliehajúce k ulici:

39,- €/1 175,- Sk,

- prízemia ostatných častí budov:

29,- €/874,- Sk,

- poschodia ostatných častí budov a suterény (pivnice) rekonštruované pre umiestnenie prevádzkových jednotiek:

23,- €/693,- Sk,

b. priestory v objektoch Štefánikovho námestia:

- Dom služieb - predný trakt:

66,- €/1 988,- Sk,

- ostatné: **39,- €/1 175,- Sk,**

- prenájom veľkej zasadačky pre podnikateľské subjekty a pre spoplatnené podujatia: **16,50 €/hod.// 497,- Sk/hod.,**

- prenájom veľkej zasadačky pre politické strany a hnutia, nadácie a iné neziskové organizácie, školy a školské zariadenia a org. št. správy a územ samosprávy: **1,32 €/hod. //40,- Sk/hod.,**

c. priestory v objektoch ostatných častí mesta s výnimkou objektov podľa ods. 1.1.d.:

28,- €/844,- Sk,

d. priestory v objektoch okrajových častí mesta a Novoveskej Huty:

8,- €/241,- Sk,

e. priestory tvoriace súčasť prenajatých priestorov podľa ods. 1.1., avšak využívané na výrobné a skladovacie účely, 80% sadzby,

f. chodby, sociálne a (alebo) hygienické priestory tvoriace súčasť prenajatých priestorov podľa ods. 1.1. - 30% sadzby,

g. schodiskové priestory, podbránia, dvory a pivnice (alebo ich časti) využívané v súčinnosti s prevádzkovými jednotkami umiestnenými v tom istom objekte:

3,30 €/99,- Sk.

1.2. Sadzby nájomného za priestory prenajaté na poskytovanie zdravotníckych (ambulancia, vyšetrovňa, sestra, denná miestnosť lekárov, laboratória zubných technikov) a lekárenských služieb:

a. v lokalite mesta ohraničenej ulicami Slovenská, Hviezdoslavova, Odborárov,

Stará cesta, Rázusova, Hanulova a Mlynská:

24,50 €/738,- Sk,

b. v ostatných častiach mesta:

16,50 €/497,- Sk,

c. chodby, čakárne, sociálne, hygienické a ďalšie priestory priradené k priestorom prenajatým podľa ods. 1.2. - 50% sadzby.

2. Sadzby nájomného za samostatne prenajaté nebyt. priestory bez ohľadu na lokalitu mesta:

- a. spoločné a nebytové priestory v bytových domoch s majoritou mesta:
16,50 €/497,- Sk,
- b. garáže, haly a iné priestory podobného charakteru, využívané na podnikateľské účely, alebo na účely s nimi súvisiace:
8,- €/241,- Sk,
- c. samostatne prenajímané časti chodieb, schodiskových priestorov, suterénov, podbrání a dvorov:
8,- €/241,- Sk.

3. Sadzby nájomného na špecifikované účely prenájmov (užívania):

- a. nebytové priestory prenajímané pre poskytovanie služieb (čistiare, práčovne, sklenárstvo, oprava obuvi, odevov, spotrebičov a pod.) 50 % sadzby podľa ods.1.1, avšak min. **8,- €/241,- Sk,**
- b. nebytové priestory v objektoch pre poskytovanie starostlivosti starým, nevládnym, imobilným a inak vážne zdravotne postihnutým ľuďom, využívané na prevádzkovanie bufetov s drobným doplnkovým tovarom, ale bez alkoholických nápojov a služieb verejného stravovania:
8,- €/241,- Sk,
- c. nebytové priestory prenajaté:
 - politickým stranám a hnutiam,
 - občianskym združeniam, nadáciam a iným nezisk. organizáciám,
 - zariadeniam sociálnych služieb,
 - školským, predškolským zariadeniam a zariadeniam mimoškolskej záujmovej činnosti,
 - zariadeniam poskytujúcim výlučne výchovnú a osvetovú činnosť,
 - orgánom a inštitúciám štátnej správy a územnej samosprávy:**8,- €/241,- Sk,**
- d. priestory nebytových objektov a spoločné priestory bytových domov (garáže, pivnice, sklady, kočíkárne) využívané v súvislosti s bývaním, ale neprenajímané ako súčasť zmluvy o nájme bytu:
6,50 €/196,- Sk,
- e. jednorazové krátkodobé prenájmy nebytových priestorov (s výnimkou školských telocviční) pre športové, kultúrne a iné spoločenské podujatia:
0,10 €/m²/deň//3,- Sk/m²/deň,
- f. prenájom priestorov škôl a školských zariadení:
 - f.a. triedy a jedálne:
1,00 €/hod//30,- Sk/hod.,
 - f.b. telocvične pre neplatené športové a kultúrne aktivity detí:
podľa bodu 5.c.,
 - f.c. telocvične pre športové vyžitie občanov:
 - telocvične malé: **1,60 €/hod.// 48,- Sk/hod.,**
 - telocvične veľké: **3,30 €/hod.// 99,- Sk/hod.,**

f.d. športové ihriská:

- pre kolektívy, resp. kolektívne športy: 8,- €/hod./241,- Sk/hod.,
- pre jednotlivcov, resp. individuálne športy (vrátane tenisového kurtu pre dvojhru): 3,30 €/hod./ 99,- Sk/hod.

f.e. bufety (bez alkoholických nápojov a služieb verejného stravovania):

8,- €/241,- Sk,

g. prenájom školského bazéna:

- g.a. pre absolvovanie úplného základného plaveckého výcviku žiakov:

3,30 €/1žiak/99,- Sk/1žiak,

- g.b. podnikateľské subjekty, resp. organizované skupiny dospelých:

13,- €/hod./392,- Sk/hod.,

- g.c. organizované skupiny detí:

8,- €/hod./241,- Sk/hod..

5. Na základe zmluvy o výpožičke môžu byť nebytové priestory:

a. objektov v správe STEZ a MKC prenajaté na nekomerčné účely nekomerčným športovým a kultúrnym organizáciám pôsobiacim na území mesta,

b. ďalších objektov mesta prenajaté na účely prevádzky knižníc, **propagácie mesta a rozvoja turizmu**, pre činnosť zväzov zdravotne postihnutých občanov, charitatívne, sociálne a podobné účely,

c. telocvične pre neplatené športové a kultúrne aktivity detí.

6. Súčasné užívanie nebytových priestorov:

a. ak sa časti prenajatého nebytového priestoru súčasne využívajú na viacero účelov s rozdielnymi sadzbami nájomného, výška celkového nájomného sa vypočíta pomerným spôsobom,

b. ak sa nebytové priestory, alebo ich časti užívajú súčasne viacerými nájomcami (napr. spoločné priestory), výška nájomného sa vypočíta pomerným spôsobom podľa rozsahu podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru, ku ktorému spoločné priestory prináležia.

Čl. III

PODMIENKY PRENÁJMU

1. Nebytové priestory mesta sa prednostne prenájímajú na dobu neurčitú.

2. Uzatváranie nájomných zmlúv na dobu neurčitú na prenájom nebytových priestorov majetku mesta spravovaného:

a. Správou telovýchovných zariadení mesta, Mestským kultúrnym centrom, Správou školských zariadení, Centra voľného času a ZOO je v právomoci riaditeľov týchto organizácií po prerokovaní žiadostí a schválení prenájmu v kolégiu primátora mesta,

b. mestským úradom je v právomoci primátora mesta po prerokovaní žiadostí o prenájom v dislokačnej komisii mestského úradu,

c. u ostatných správcov mestského majetku je v právomoci ich riaditeľov po prerokovaní žiadostí v dislokačnej komisii a následnom vydaní rozhodnutia

Mesta Spišská Nová Ves na uzavretie nájomnej zmluvy.

3. Prenájom nebytových priestorov na dobu určitú sa dojednáva iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

4. Právomoc na uzatváranie nájomných zmlúv na dobu určitú sa stanovuje nasledovne:

- a. jednorazové a krátkodobé prenájmy do 1 mesiaca primátor mesta, resp. riaditelia príspevkových a rozpočtových organizácií mesta bez osobitného schvaľovacieho procesu,
- b. na obdobie do 5 rokov - ako v 2. bode tohto článku zásad,
- c. na obdobie 5 - 10 rokov primátor mesta s predchádzajúcim súhlasom mestskej rady,
- d. na obdobie nad 10 rokov primátor mesta s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva.

5. S výnimkou podmienok prenájmov stanovených uzneseniami mestskej rady a (alebo) mestského zastupiteľstva, o ďalších zmluvných podmienkach prenájmov nebytových priestorov mesta rozhoduje primátor mesta s prihliadnutím na stanoviská svojich poradných orgánov.

Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na prenájom priestorov nachádzajúcich sa v nebytových objektoch a využívaných výlučne na bývanie sa tieto Zásady prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves nevzťahujú.

2. Zásady prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves sú podrobnejším rozpracovaním Zásad hospodárenia s majetkom mesta, preto sú platné vo vzájomnej súčinnosti.

3. Zásady prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves boli **schválené** uznesením č. 608 Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi zo dňa 23. 02. 2006 a **uznesením č. 485 zo dňa 19. 02. 2009.**

4. Zásady prenájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves **sú platné dňom schválenia** Mestským zastupiteľstvom Spišskej Novej Vsi **pre novouzatvárané zmluvné vzťahy** na užívanie stavebných nehnuteľností mesta podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov s účinnosťou od 1. 1. 2009.

K uvedenému dňu strácajú účinnosť doteraz platné zásady prenájmov nebytových priestorov mesta vrátane ich zmien a doplnkov.

V Spišskej Novej Vsi dňa 24. 02. 2009

PhDr. Ján Volný
primátor mesta