

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
MESTA SLIAČ č. 12/2016**



O PRENÁJME NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA SLIAČ

Návrh VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku **vyvesený na úradnej tabuli mesta 08.06.2016**

VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku **schválené uznesením MsZ Sliač č. 227/2016 dňa 23.06.2016**

Schválené VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku **vyvesené na úradnej tabuli mesta 24.06.2016**

Mestské zastupiteľstvo v Sliači sa v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Sliač o prenájme nehnuteľného majetku.

Článok I. Úvodné ustanovenia

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia o prenájme nehnuteľného majetku mesta Sliač (ďalej len „VZN“) je stanoviť podmienky podľa ktorých sa určuje výška nájomného za prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač.

Článok II. Základné pojmy

1. Žiadateľom o prenájom sa rozumie fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o prenájom nehnuteľného majetku mesta Sliač v súlade s týmto VZN.
2. Pozemkom určeným na iné ako podnikateľské účely sa rozumie pozemok, ktorý sa bude užívať iným spôsobom ako záhradka, pričom žiadateľom o takýto pozemok bude fyzická osoba.
3. Krátkodobým prenájomom sa rozumie taký prenájom, ktorý trvá kratšie ako jeden rok.

Článok III. Predmet úpravy

Predmetom úpravy tohto VZN je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1 m² prenajatej plochy nehnuteľnosti a to :

- a) pozemkov,
- b) nebytových priestorov,
- c) miest na osadenie reklamných zariadení.

Článok IV. Pozemky

Sadzby nájomného za užívanie pozemku sa rozdeľujú podľa toho, či žiadateľ o prenájom pozemku má, alebo nemá sídlo alebo trvalý pobyt na území mesta Sliač a určujú sa nasledovne:

Poradie	Pozemok určený na	Sadzba nájomného pre žiadateľov so sídlom/trvalým pobytom na území mesta Sliač	Sadzba nájomného pre žiadateľov bez sídla/trvalého pobytu na území mesta Sliač
1.	zriadenie záhradky	0,10 €/ m ² /rok	0,10 €/ m ² /rok
2.	iné ako podnikateľské účely	0,20 €/ m ² /rok	2,00 €/ m ² /rok
3.	podnikateľské účely	0,30 €/ m ² /rok	6,00 €/ m ² /rok

Článok V. Nebytové priestory

1. Prenájom nebytových priestorov sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Základné nájomné za nebytový priestor sa stanovuje ako súčin stanovenej sadzby za konkrétny druh prenajatého priestoru a veľkosť prenajatej podlahovej plochy v m².

3. Sadzby pre výpočet základného nájomného za nebytové priestory sa stanovujú nasledovne pre :

Poradie	Druh priestoru	Ročná sadzba nájomného
1.	priestory slúžiace na poskytovanie bankových a iných peňažných služieb vrátane poisťovacích služieb	30,00 €/m ² /rok
2.	obchodné, reštauračné a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	27,00 €/m ² /rok
3.	výrobné, dielenské a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	17,00 €/m ² /rok
4.	priestory na poskytovanie služieb	10,00 €/m ² /rok
5.	kancelárske a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	17,00 €/m ² /rok
6.	priestory na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti	17,00 €/m ² /rok
7.	skladové priestory a garáže	10,00 €/m ² /rok
8.	spoločné priestory	5,00 €/m ² /rok

4. Pri prenájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách stojacich na nevysporiadaných pozemkoch, ku ktorým má mesto právny titul užívania na základe platnej nájomnej zmluvy sa k sadzbe základného nájomného pripočíta aj nájom za pozemok, na ktorom stojí takáto stavba, respektíve pomerná časť z takéhoto nájmu.

5. Sadzby pre výpočet krátkodobého prenájmu nebytových priestorov v správe mesta Sliač sa stanovujú rozdielne a to v závislosti od letného obdobia, ktoré trvá od 1. mája do 31. augusta príslušného roka a zimného obdobia, ktoré trvá od 1. septembra príslušného roka do 30. apríla nasledujúceho roka a to nasledovne pre :

Poradie	Druh priestoru	Letná sadzba nájomného od 1. mája do 31. augusta	Zimná sadzba nájomného od 1. septembra do 30. apríla
1.	sobášna sieň*2	15,00 €/hod.	20,00 €/hod.
2.	zasadacia miestnosť tvaru U návrh*2	10,00 €/hod.	16,00 €/hod.
3.	zasadacia miestnosť s okrúhlym stolom*2	10,00 €/hod.	16,00 €/hod.
4.	kuchyňa pri zasadačích miestnostiach*2	5,00 €/deň	6,00 €/deň
5.	Kino Hron	15,00 €/hod.	20,00 €/hod.
6.	Športová hala*1	10,00 €/hod.	10,00 €/hod.

*1

a) Od platenia prenájmu za športovú halu sú oslobodení žiaci Základnej školy A. Sládkoviča v Sliači, ktorí ju využívajú za účelom plnenia osnov v rámci povinnej školskej dochádzky v riadnom vyučovacom čase v danom školskom roku.

b) Sadzba za prenájom športovej haly je stanovená ako základná pri maximálnom počte 4 osôb, pričom za každú ďalšiu osobu je stanovená sadzba 0,50 €/osoba/hod., ktorá sa pripočíta k základnej sadzbe.

6. Sadzby pre výpočet prenájmu nebytových priestorov v správe iných než Mestského úradu Sliač budú stanovené smernicou o prenájme nehnuteľného majetku v správe (ďalej len „smernica“), ktorú vyhotoví príslušná organizácia spravujúca majetok (ďalej len „OSM „) na základe zmluvy o správe majetku najneskôr k 31.08.2016, pričom pri stanovení sadziieb bude vychádzať zo sadziieb stanovených týmto VZN. OSM je povinná smernicu po jej vyhotovení a schválení štatutárom OSM bez zbytočného odkladu zverejniť na svojom webovom sídle. Tento postup sa použije aj pri každej ďalšej zmene smernice.

7. Výška základného nájomného za iné, v tomto VZN nešpecifikované nebytové priestory a pozemky sa stanoví dohodou zmluvných strán pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti využívania majetku mesta.

Článok VI. Miesta na osadenie reklamných zariadení

Sadzby pre výpočet nájomného za miesto na osadenie reklamného zariadenia sa stanovujú nasledovne pre :

Poradie	Druh reklamného zariadenia	Ročná sadzba nájomného
1.	Reklamné zariadenia osadené na vyhradených informačných plochách za každý začatý m ²	20,00 €/m ² /rok

Článok VII. Spoločné a prechodné ustanovenia

1. Nájomné za užívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač bude stanovené v zmysle tohto VZN na základe písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy zverejnenej podľa príslušných ustanovení občianskeho práva. Uzatvoreniu písomnej nájomnej zmluvy predchádza riadne podaná písomná žiadosť o prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Sliač, ktorá je prílohou tohto VZN. Príloha č. 1 a 2 sa nepoužijú pri krátkodobom prenájme podľa čl. V. ods. 5, pričom v týchto prípadoch sa nevyžaduje ani uzavretie nájomnej zmluvy.

2. Základné sadzby za prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač sú platné pre všetky právnické a fyzické osoby, ktorým sa tento majetok prenajíma.

3. Sadzby nájomného uvedené v tomto VZN sú stanovené ako minimálne.

4. V prípade pochybností pri určení druhu nebytového priestoru sa vychádza z účelu, na ktorý má byť využívaný.

5. V prípade, že o nájom tej istej nehnuteľnosti prejaví záujem viac žiadateľov, mesto Sliač ich o tejto skutočnosti upovedomí a písomne vyzve, aby ponúkli vyššie nájomné ako je ustanovené týmto VZN v lehote stanovenej vo výzve a nájomná zmluva bude uzatvorená s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. Pokiaľ každý zo záujemcov ponúkne nájomné v rovnakej výške a to aspoň vo výške sadzby ustanovenej týmto VZN za konkrétny druh priestoru, rozhodujúce je právo priority prislúchajúce tomu žiadateľovi, ktorý podal žiadosť ako prvý. V takom prípade sa na žiadosť vyznačí okrem dátumu prijatia aj čas prijatia žiadosti. V prípade pochybností o čase podania žiadostí týkajúcich sa rovnakej nehnuteľnosti a so zhodnou ponukou nájomného rozhodne Komisia finančná a správy mestského majetku žrebom.

6. V prípade, že o nájom tej istej nehnuteľnosti prejaví záujem len jedna osoba, nájomná zmluva bude uzatvorená podľa tohto VZN s minimálnou základnou sadzbou.

7. Ak právnická alebo fyzická osoba užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Sliač bez platnej písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy, je povinná na základe výzvy mesta Sliač užívanú nehnuteľnosť vypratať a uviesť ju do pôvodného stavu, t.j. do stavu v akom bola pred jej neoprávneným užívaním.
8. V zmysle tohto VZN sa prehodnotia všetky nájomné vzťahy platné ku dňu jeho účinnosti.
9. Týmto VZN nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov.
10. Súčasťou tohto VZN sú aj zoznam príloh a jednotlivé prílohy.

Článok VIII. Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. VZN č. 12/2016 nie sú dotknuté práva a povinnosti vyplývajúce z iných právnych predpisov.
2. VZN č. 12/2016 bolo schválené uznesením MsZ Sliač č. 227/2016 dňa 23.06.2016.
3. Dňom účinnosti tohto VZN sa ruší platnosť VZN č. 12/A prijatého uznesením MsZ Sliač č. 171/2012 zo dňa 13.12.2012.
4. VZN č. 12/2016 nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli Mesta Sliač.

V Sliači dňa 23.06.2016

Ing. Daniel Dunčko
primátor mesta

Zoznam príloh k VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku :

Príloha č. 1 – Dôvodová správa

Príloha č. 2 – Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač

Príloha č. 3 – Odovzdávací a preberací protokol



12. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Sliač

K bodu: **XX. Schválenie VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku**
Predkladá: JUDr. Izabela Martincová, vedúca ekonomického úseku

Dôvodová správa

A) Všeobecná časť

Primátor mesta Sliač prostredníctvom zodpovedného zamestnanca za zverený úsek práce predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Sliači (ďalej len „MsZ“) návrh všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku (ďalej len „VZN“).

VZN bolo doplnené o niektoré ustanovenia, ktoré vyplynuli z potreby praxe, pričom došlo aj k sprehľadneniu celkovej formy a doplneniu niektorých sadziieb.

Cieľom VZN je zabezpečiť systém pri uzatváraní nájomných vzťahov a určiť sadzby nájomného za majetok vo vlastníctve mesta.

VZN sa skladá z ôsmich článkov rozdelených na odseky.

B) Osobitná časť

Článok I – dopĺňa sa text „všeobecne záväzného nariadenia o prenájme nehnuteľného majetku mesta Sliač (ďalej len „VZN“).

Článok II. ods. 1 a 2 – doplnené ako nové za účelom definovania základných pojmov použitých vo VZN.

Článok IV. – sadzby nájomného za užívanie pozemku boli zapracované do tabuľky a rozdelené podľa toho, či žiadateľom o prenájom pozemku je občan mesta, t.j. fyzická alebo právnická osoba so sídlom alebo trvalým pobytom na území mesta Sliač. Sadzby za prenájom pozemku boli v prípade iných osôb ako občanov zvýšené v poradí 2. a 3..

Článok V. ods. 3 – sadzby nájomného za nebytové priestory boli zapracované do tabuľky v prehľadnej forme bez zmien.

Článok V. ods. 4 – doplnený ako nový v znení „Pri prenájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách stojacich na nevysporiadaných pozemkoch, ku ktorým má mesto právny titul užívania na základe platnej nájomnej zmluvy sa k sadzbe základného nájomného pripočíta aj nájom za pozemok, na ktorom stojí takáto stavba, respektíve pomerná časť z takéhoto nájmu.“. Cieľom ustanovenia je zabezpečiť okrem ziskov z príjmov za nájomné nebytových priestorov v majetku mesta i pokrytie výdavkov vyplývajúcich z existujúcich zmluvných vzťahov, predmetom ktorých je nájom pozemkov vo vlastníctve tretích osôb iných než mesto Sliač pod stavbami vo vlastníctve mesta.

Článok V. ods. 5 – nahradený znením „Sadzby pre výpočet krátkodobého prenájmu nebytových priestorov v správe Mestského úradu Sliač sa stanovujú rozdielne a to v závislosti od letného obdobia, ktoré trvá od 1. mája do 31. augusta príslušného roka a zimného obdobia, ktoré trvá od 1. septembra príslušného roka do 30. apríla nasledujúceho roka...“. Týmto ustanovením došlo k rozdeleniu sadziieb za krátkodobý prenájom objektov vo vlastníctve mesta na dve obdobia a to letné a zimné, pričom sa ním sleduje zabezpečenie pokrytia zvýšených výdavkov na teplo v zimnom období. V tom istom ustanovení došlo i k určeniu výnimiek, resp. odchýlok v prípade

platenia nájomného uvedených pod tabuľkou v písmenách a), b) a c). Výnimkou pod písmenom a) sa sleduje oslobodenie žiakov Základnej školy A. Sládkoviča od platenia nájomného za používanie športovej haly v prípade plnenia riadneho vyučovacieho procesu v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky. Výnimka uvedená pod písmenom b) sleduje zámer rozlíšiť základnú sadzbu od zvýšenej sadzby za prenájom športovej haly viacerými osobami. Výnimka uvedená pod písmenom c) pojednáva o oslobodení od platenia nájomného v prípade spriaznených osôb s mestom, ktoré ho reprezentujú v prípade, že potrebujú priestor na zabezpečenie výročnej členskej schôdze, ktorá sa koná len raz do roka.

Článok V. ods. 6 – toto ustanovenie bolo doplnené s cieľom ponechať možnosť stanovenia sadzby za prenájom majetku mesta zverený do správy príslušnej organizácii z dôvodu, že ročné prevádzkové náklady sa menia každý rok a tieto možno podľa potreby zohľadniť v základných sadzbách smernicou vypracovanou účtovnou jednotkou, ktorá vedie účtovníctvo v rámci vlastnej organizácie spravujúcej majetok na základe zmluvy o správe.

Článok V. ods. 7 – doplnený o „pozemky“ a „zmluvných strán pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti využívania majetku mesta“.

Článok VI. – prepracovaný, pričom základná sadzba za prenájom miesta na osadenie reklamného zariadenia sa zjednotila z dôvodu minimálneho počtu možností umiestnenia takejto reklamy na území mesta Sliač.

Článok VII. ods. 1 – doplnený o „vo vlastníctve mesta Sliač“ a „zverejnenej podľa príslušných ustanovení občianskeho práva. Uzatvoreniu písomnej nájomnej zmluvy predchádza riadne podaná písomná žiadosť o prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Sliač, ktorá je prílohou tohto VZN. Príloha č. 1 a 2 sa nepoužijú pri krátkodobom prenájme podľa čl. V. ods. 5, okrem *2 písm. c), pričom v týchto prípadoch sa nevyžaduje ani uzavretie nájomnej zmluvy“. Cieľom tohto ustanovenia je zaviesť systém žiadostí o prenájom majetku mesta, ktorým sa sprehľadní mechanizmus uzatvárania nájomných zmlúv.

Článok VII. ods. 5 – zmenený a doplnený a postup, ktorý sa uplatní v prípade, že o prenájom tej istej nehnuteľnosti prejaví záujem viac uchádzačov.

Návrh na uznesenie

MsZ schvaľuje,

VZN č. 12/2016 o prenájme nehnuteľného majetku mesta Sliač tak ako bolo predložené.

Sliač, 27.5.2016

Žiadosť o prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Sliač	
Pečiatka došlej pošty *1	
<div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	
Žiadateľ	
Titul, meno a priezvisko/Názov :	
Adresa trvalého pobytu/Sídlo :	
Adresa na doručovanie : *2	
Dátum narodenia :	
Rodné číslo/IČO :	
Bankové spojenie :	
IBAN :	
Telefónne číslo :	
E-mail :	
Predmet žiadosti : *3	
Miesto a dátum podpisu	Podpis žiadateľa
Legenda :	
*1 vyplní Mestský úrad Sliač	
*2 vyplní sa len v prípade, že adresa na doručovanie je iná ako adresa trvalého pobytu resp. sídla	
*3 žiadateľ o prenájom uvedie priestor, o ktorý má záujem a účel, za ktorým ho bude užívať	

VZOR - Odovzdávací a preberací protokol č./rok

Odovzdávajúci: Mesto Sliač v zastúpení povereným zamestnancom mesta

.....

Letecká 1, 962 31 Sliač

IČO : 00 320 277

Preberajúci : *Titul, meno a priezvisko / názov*
Titul, meno a priezvisko zástupcu (v prípade právnickej osoby)

Adresa / Sídlo

dátum narodenia / IČO :

Predmet :

Uvedie sa nehnuteľnosť, ktorá je predmetom odovzdania a prevzatia a právny titul na základe ktorého sa vec odovzdáva do dočasného užívania - nájmu, alebo späť po ukončení nájmu s poradovým číslom zmluvy a dňom kedy bola zmluva podpísaná, poprípade aj výpoveď, dohoda o ukončení zmluvy a pod.

Zápis o odovzdaní a prebratí veci :

Uvedie sa stav veci v akom sa odovzdáva s prihliadnutím na bežné opotrebenie, počet kľúčov, ak boli odovzdané, stav na meračoch, ak sú priradené k predmetu nájmu ako i iné skutočnosti, ktoré majú význam pri odovzdávaní a preberaní veci.

Protokol je vyhotovený v rovnopisoch, pričom obdrží preberajúci a obdrží odovzdávajúci.

V Sliači, dňa

Odovzdávajúci

Preberajúci