

SMERNICA č. 1/2013

o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý nájom a krátkodobý nájom - poskytnutie nebytových priestorov, pozemkov a hnutelného majetku v meste Rajec

Návrh smernice bol zverejnený:

úradná tabuľa: od 7.5.2013 do rokovania MZ

webová stránka: od 7.5.2013 do rokovania MZ

Prerokované v stavebnej komisii: 29.4.2013, pripomienky zapracované

Prerokované vo finančnej komisii: 9.5.2013, pripomienky zapracované

Prerokované na MR: 15.5.2013, pripomienky zapracované

Schválené Mestským zastupiteľstvom v Rajci dňa 23. Mája 2013 uznesením číslo: 34/2013

za: 12	proti: 0	zdržal sa: 0
Ing. Pekara, Ing. Blažeková, Mgr. Baďura, p. Albert, Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Jonek, p. Matejka, p. Špánik, Mgr. Šupka, Mgr. Augustín, p. Smieško		

Smernica nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenie na úradnej tabuli mesta :

Zverejnenie smernice po schválení:

úradná tabuľa: 24.5.2013 do 10.6.2013

webová stránka: 24.5.2013 do 10.6.2013

Smernica nadobúda účinnosť dňom 8. júna 2013.

Archivácia:

1x sekretariát – evidencia VZN a nariadení

1x webová stránka mesta

Príloha: smernica, uznesenie č. 34/2013

Spracovala:

Bc. Júlia Tomčíková, 10.6.2013

ZMENY A DODATKY:

Dodatok č. 1 schválený uznesením MZ č. 23/2014 zo dňa 20.02.2014

Dodatok č. 2 schválený uznesením MZ č. 39/2014 zo dňa 24.04.2014

Dodatok č. 3 schválený uznesením MZ č. 10/2016 zo dňa 25.02.2016

Dodatok č. 4 schválený uznesením MZ č. 58/2016 zo dňa 28.06.2016

SMERNICA

o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý nájom a krátkodobý nájom - poskytnutie nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku v meste Rajec

č. 1/2013

Mesto Rajec v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec a v súlade s § 6 ods. 1 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva túto smernicu o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý nájom a krátkodobý nájom - poskytnutie nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku v meste Rajec.

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom smernice je určiť podmienky dlhodobého nájmu, podmienky krátkodobého nájmu - poskytnutia, výšku obvyklého nájomného za nebytové priestory, pozemky a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Rajec.
2. Nebytové priestory, pozemky, ostatný a hnutel'ný majetok (ďalej len majetok) poskytne mesto fyzickým a právnickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj ich podnikateľskej činnosti, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej, environmentálnej, charitatívnej, ako aj na činnosť združení, politických strán, prípadne na inými právnymi predpismi dovolený účel.
3. Smernica platí aj pre všetky organizácie vykonávajúce správu mestského majetku (ďalej len správcovia).

Článok 2.

Vymedzenie pojmov

1. Za nebytový priestor pre účely tejto smernice sa považujú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie, za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.
2. Za pozemok sa považuje ohraničená časť zemského povrchu a na ňom veci, ktoré tvoria jeho súčasť. Pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností druhom pozemku.
3. Za hmotný majetok sa považujú všetky veci, ktoré nie sú evidované na katastri nehnuteľností a sú evidované v majetku mesta.
4. Služby spojené s nájmom, sú služby poskytované prenajímateľom alebo externým dodávateľom ako najmä dodávky vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd, dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie, likvidácia odpadu.
5. Za dlhodobý nájom sa považuje prenechanie nebytových priestorov, pozemkov a hmotného majetku na dobu dlhšiu ako 10 dní.
6. Za krátkodobý nájom – poskytnutie sa považuje prenechanie nebytových priestorov, pozemkov a hmotného majetku na dobu kratšiu ako 10 dní s tým istým nájomcom.

Článok 3.

Predmet smernice

Predmetom smernice je:

- a/ vznik dlhodobého nájomného vzťahu
- b/ cena dlhodobého nájmu majetku,
- c/ cena služieb
- d/ ďalšie podmienky dlhodobého nájmu

- e/ súhlas s krátkodobým nájmom –poskytnutím
- f/ cena za krátkodobý nájom –poskytnutie
- g/ vyúčtovanie
- h/právomoci pri dlhodobom nájme a krátkodobom nájme – poskytnutí
- i/ pravidlá dodávky tepla
- j/ záverečné ustanovenia

Článok 4. Vznik dlhodobého nájomného vzťahu

1. Dlhodobý nájomný vzťah vzniká uzavretím zmluvy o nájme, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Zmluva o nájme musí obsahovať údaje o zmluvných stranách, predmet nájmu (presnú špecifikáciu, aby nedošlo k zámene), účel nájmu, výšku nájomného, výšku služieb, splatnosť nájomného a služieb, spôsob platenia, dobu nájmu. Prílohou zmluvy o nájme môže byť situačný náčrt, geometrický plán, pôdorys, fotografia a pod.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, ak Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta neustanovujú inak.

Článok 5. Cena dlhodobého nájmu majetku

1. Cena **nebytových priestorov**
Podľa charakteru, povahy vykonávanej činnosti, účelu využitia nebytových priestorov sa stanovuje ročné nájomné za prenájom 1 m² plochy nasledovne:

1. **Cena nebytových priestorov**
Podľa charakteru, povahy vykonávanej činnosti, účelu využitia nebytových priestorov sa nájomné za prenájom nebytových priestorov určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba za 1 m² plochy je stanovená nasledovne:

P.č.	Účel využitia	Cena za 1m ² /€/rok
1.	Kancelárske pre orgány štát. správy	15,00
2.	Kancelárske pre podnikateľské subjekty	20,00
3.	Kancelárske – chodby, soc. zariadenia	10,00
4.	Obchodné	20,00
5.	Služby opravy	12,43
6.	Služby stravovacie	29,63
7.	Služby pohostinské	31,08 leto, 15,54 zima
8.	Služby zdravotnícke	25,80
9.	Služby sociálne, kultúrne, športové	12,43
10.	Služby záchranné	1,09
11.	Garáže samostatne stojace	11,47
12.	Garáže pod nájomným bytovým domom	17,67

2. Cena **pozemkov**
Podľa druhu, povahy, účelu využitia pozemkov sa stanovuje ročné nájomné za prenájom 1 m² plochy nasledovne:

P.č.	Účel využitia	Cena za 1m ² /€/rok
1.	Orná pôda	0,011
2.	Záhrady	0,052

3.	Lesná pôda	0,0032
4.	Zastavané plochy	0,52
5.	Ostatná plocha (skládka TKO)	0,19
6.	Pod garáže pre občanov	0,61
7.	Pod garáže pre podnikateľské účely	3,50
8.	Pod predajný stánok	33,36
9.	Pod predzáhradku	0,021 0,30
11. 10.	Pod terasu	15,54
12. 11.	Pozemok na námestí (schodište)	10,00
13. 12.	Trvalé trávnaté porasty	0,030
13.	Pivničné priestory v bytovom dome	24,00

3. Cena za nájom **hmotného majetku**

Podľa druhu, povahy, účelu využitia hmotného majetku sa stanovuje ročné nájomné za prenájom ks/súbor nasledovne:

P.č.	Účel využitia	Cena súbor €/deň
1.	Veľkoobjemový kontajner	1,00 /ks
2.	Stroje a prístroje pre hasičov	0,27/súbor
3.	Kuchynské vybavenie	1,64/súbor

~~4. Cena nájmu je východisková. Pri uzavretí nového zmluvného vzťahu sa k východiskovej cene nájmu pripočíta inflácia ku dňu uzavretia zmluvy (od schválenia smernice).~~

4. Cena nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov uvedená v čl. 5 bode 1,2 a 3 je minimálna. Mesto Rajec každoročne po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok prepočíta výšku nájomného platnú pre príslušný rok trvania nájmu. Ceny nájmu budú aktualizované a zverejnené na úradnej tabuli Mesta a webovej stránke Mesta Rajec. Nájomné sa v nadväznosti na zmeny indexu nebudú znižovať, len zvyšovať.

Článok 6. Cena služieb

Cena za **služby** :

1. Cena nájmu nezahŕňa cenu poskytovaných služieb spojených s nebytovým priestorom ako dodávka vody, odvedenia odpadových, zrážkových vôd, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a TUV, likvidácia odpadu.
2. Nájomca si zabezpečí platby spojené so službami vo vlastnom mene na svoje náklady so súhlasom prenajímateľa u externého dodávateľa alebo nájomca bude uhrádzať zálohové platby za služby.
3. Prenajímateľ v termíne uvedenom v zmluve vykoná vyúčtovanie služieb spojených s nájomom na základe skutočne odobratých energií pokiaľ je osadený merač. Ak nie je možné stanoviť skutočne odobraté služby meraním stanovuje sa výpočtom: celkový náklad (faktúra) /celková plocha x užívaná plocha.
4. Vyúčtovanie odobratých služieb sa nájomcovi predloží do 31.5. nasledujúceho roka.

Článok 7. Ďalšie podmienky dlhodobého nájmu

1. Stavebné úpravy nebytových priestorov, pozemkov môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady.

2. Pri podpise zmluvy o nájme sa vyhotovuje preberací protokol, v ktorom budú uvedené dôležité informácie o majetku. Preberací protokol sa vyhotovuje aj pri ukončení zmluvy o nájme.
3. Cena nájmu sa každoročne zvyšuje vždy s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka tak, aby odrážala nárast Indexu spotrebiteľských cien vyhláseného Eurostatom.
4. Nárast, úprava ceny nie je dôvodom pre uzatvorenie dodatku ku zmluve o nájme. Úprava ceny bude nájomcovi predložená v Predpise, ktorý vždy k 31.1. príslušného roku zašle nájomcovi.
5. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, požiarne a hygienické predpisy.
6. Vzniknuté škody na majetku spôsobené vlastným zavinením hradí nájomca.

Článok 8.

Súhlas s krátkodobým nájmom – poskytnutím

1. Krátkodobý nájom – poskytnutie vzniká podaním žiadosti a písomným súhlasom s poskytnutím nebytových priestorov.
2. Krátkodobý nájom – poskytnutie sa rozumie poskytnutie priestorov najmä na spoločenské, kultúrne, športové účely a iné účely.

Článok 9.

Cena za krátkodobý nájom – poskytnutie

1. Cena za krátkodobý nájom – poskytnutie sa určuje s prihliadnutím na umiestnenie nebytového priestoru, spôsobu, účelu využitia nebytového priestoru.
2. Pod spoločenské komerčné akcie sa zahŕňajú hlavne plesy, zábavy, diskotéky a pod.
3. Pod spoločenské rodinné akcie sa zahŕňajú hlavne svadobné hostiny, rodinné oslavy, stužkové slávnosti, imatrikulácie a pod.
4. Pod spoločenské detské akcie sa zahŕňajú hlavne detské plesy, maškarné plesy, birmovné stretnutia a pod.
5. Pod kultúrne komerčné akcie sa zahŕňajú hlavne koncerty, divadelné predstavenia a pod.
6. Pod kultúrne detské akcie sa zahŕňajú hlavne výchovné koncerty, divadelné predstavenia a pod.
7. Pod iné akcie sa zahŕňajú výstavy, kary, schôdze, valné zhromaždenia a pod.

8. Miestnosti v budove MsÚ (Námestie SNP 2)

P.č.	Miestnosť	Cena za akciu €	Cena za hodinu €
1.	veľká zasadačka MsÚ	-	17,00
2.	malá zasadačka MsÚ	-	5,00
3.	veľká zasadačka MsÚ sviatok, víkend	10,00	-
4.	malá zasadačka MsÚ sviatok, víkend	5,00	-

- 8.1. Poskytnutie nebytových priestorov pre organizácie zriadené mestom je bezplatné.
- 8.2. Poskytnutie nebytových priestorov občianskym združeniam, športovým klubom alebo iným združeniam so sídlom v meste je 2x ročne bezplatne.

9. Miestnosti v Dennom centre (Nádražná 294)

P.č.	Miestnosť	Cena za akciu €	Cena za hodinu €
1.	Denné centrum s kuchyňou	50,00 60,00	10,00 12,00
2.	Denné centrum bez kuchyne	33,00 40,00	7,00 9,00

3.	Denné centrum s kuchyňou – schôdze	-	---	7,00	7,00
4.	Denné centrum bez kuchyne –schôdze	-	----	5,00	5,00
5.	Denné centrum – výstavy	10,00	10,00	-	-----

9.1. Poskytnutie nebytových priestorov v dennom centre pre účely schôdzí sa poskytuje len organizáciám so sídlom na území mesta.

10. Miestnosti v Kultúrnom dome (1. Mája 412)

P.č.	Miestnosť	Cena za akciu €	Cena za hod. €
1.	kultúrny dom – sála – spoločenské komerčné	146,00	-
2.	kultúrny dom – sála – spoločenské rodinné	112,00	-
3.	kultúrny dom – sála – spoločenské detské	33,00	-
4.	kultúrny dom – sála – kultúrne komerčné do 150 stoličiek	60,00	-
5.	kultúrny dom – sála – kultúrne komerčné do 300 stoličiek	120,00	-
6.	kultúrny dom – sála – kultúrne detské pre MŠ	17,00	-
7.	kultúrny dom – sála – kultúrne detské pre ZŠ a SŠ	33,00	-
8.	kultúrny dom – sála – iné	-	7,00
9.	kultúrny dom – veľká klubovňa	-	2,50
10.	kultúrny dom – malá klubovňa	-	2,30
11.	kultúrny dom – chodba	30,00	5,00
12.	Kultúrny dom - predsálie	30,00	5,00
12.	Kultúrny dom - šatne s kuchynkou v suteréne	-	5,00

10.1. Ku cene za krátkodobý nájom – poskytnutie v priestoroch sály sa pripočítava cena za služby, ktoré zahŕňajú dodávku vody, dodávku teplej vody, dodávku elektrickej energie, dodávka tepla, upratovanie pred a po akcii, likvidácia odpadu spolu vo výške v zimnom období 54,00 €, v letnom období 20,00 €.

10.2. Ku cene za krátkodobý nájom – poskytnutie v priestoroch klubovní, chodby, predsálie a šatne sa pripočítava cena za služby, ktoré zahŕňajú dodávku vody, dodávku teplej vody, dodávku elektrickej energie, dodávka tepla, upratovanie pred a po akcii, likvidácia odpadu spolu vo výške v zimnom období 1,00 €/hodinu, v letnom období 0,50 €/hodinu.

10.3. Pri potrebe použitia stoličiek sa za každých 100 ks stoličiek pripočítava k základnej cene za krátkodobý nájom – poskytnutie 20,00 €.

10.4. Pri zapožičaní obrusov sa pripočítava k cene za krátkodobý nájom – poskytnutie 1 €/obrus.

10.5. Pri poskytnutí uterákov sa pripočítava k cene za krátkodobý nájom – poskytnutie 0,50€/uterák.

10.6. Poskytnutie nebytových priestorov pre organizácie zriadené mestom je bezplatné s podmienkou nevyberania vstupného.

11. Telocvična a príslušné plochy v areály školy v ZŠ Lipová 2

P.č.	Miestnosť	Cena za 1m ² /€/rok - deň
1.	veľká telocvična – 288 m ²	0,33
2.	malá telocvična – 144 m ²	0,33
3.	Ostatná plocha a areálu školy	0,02 €/deň

11.1. Ku cene za krátkodobý nájom – poskytnutie sa pripočítava cena za služby:

- a. veľká telocvičňa 33,20 €/maximálne do 6 hod. a za každú ďalšiu hodinu: pondelok – piatok 9,30 €/hodina, víkend 10,30 €/hodina
- b. veľká telocvičňa pondelok – piatok 9,30 €/hodina, víkend 10,30 €/hodina
- c. malá telocvičňa 18,00 €/maximálne do 6 hod. a za každú ďalšiu hodinu: pondelok – piatok 5,00 €/hodina, víkend 6,00 €/hodina
- d. malá telocvičňa pondelok - piatok 5,00 €/hodina, víkend 6,00 €/hodina

12. Poskytnutie energií:

P.č.	Účel využitia	Cena €/deň
1.	Elektrická energia na jarmoku	20,00
2.	Elektrická energia na trhovisku	5,00
3.	Poskytnutie vody na jarmoku	3,00

Článok 10.

Vyúčtovanie nájomného a služieb krátkodobého nájmu - poskytnutia

1. Prenajímateľ po podaní žiadosti rezervuje nebytový priestor a vydá nájomcovi písomný súhlas s poskytnutím nebytových priestorov s uvedením predbežnej ceny za nájom a služby.
2. Po ukončení užívania nebytových priestorov prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie nákladov spojených s krátkodobým nájom – poskytnutím najneskôr do 3 dní. Vo vyúčtovaní sa dohodne spôsob zaplattenia ceny.

Článok 11.

Právomoci prenajímateľa pri dlhodobom nájme a krátkodobom nájme - poskytnutí

1. Primátor mesta má právo rozhodnúť o zvýšení alebo znížení ceny dlhodobého nájmu a krátkodobého nájmu –poskytnutia v prípadoch uvedených v čl. 16. ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta do výšky 20 % z ceny uvedenej v tejto smernici.
5. V ostatných prípadoch rozhoduje o dlhodobom nájme alebo krátkodobom nájme – poskytnutí mestské zastupiteľstvo.

Článok 12.

Pravidlá dodávky tepla

1. Vykurovacie obdobie sa začína 1. septembra a skončí sa 31. mája nasledujúceho roka, ak sa dodávateľ tepla a priamy odberateľ tepla nedohodli inak.
2. S dodávkou tepla na vykurovanie začne dodávateľ tepla, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období klesne počas dvoch za sebou nasledujúcich dní pod 13 C° a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu.
3. Dodávateľ preruší vykurovanie, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období vystúpi počas dvoch za sebou nasledujúcich dní nad 13 C° a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať pokles vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni pod túto hodnotu. Dodávateľ obnoví vo vykurovacom období vykurovanie po splnení podmienok dodávky tepla po splnení bodu 2).
4. Vonkajšia priemerná denná teplota je štvrtina súčtu vonkajších teplôt meraných o 7.00 hod., o 14.00 hod. a o 21.00 hod. v tieni, s vylúčením vplyvu sálania okolitých stien, pričom teplota nameraná o 21.00 hod. sa započítava dvakrát.

5. Dodávateľ a odberateľ, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi, sa môžu na základe zmluvy o dodávke a odbere tepla dohodnúť na vykurovaní mimo vykurovacieho obdobia.

Článok 13.
Záverečné ustanovenia

1. Mesto vedie evidenciu a priebežne aktualizuje záznamy o voľnom majetku mesta.
2. Voľný majetok mesta, ktorý mesto nepotrebuje pre svoje účely, bude zverejnený na webovej stránke mesta.
3. Dňom účinnosti tejto smernice stráca platnosť doteraz platná Smernica o určovaní cien, postupu a podmienok pre nájom nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku v meste Rajec č. 42/2009 vrátane dodatkov č. 1,2.
4. Smernica o určení cien, postupu a podmienok za dlhodobý nájom a krátkodobý nájom - poskytnutie nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku v meste Rajec bola schválená na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 23.5.2013 uznesením číslo 34/2013. Smernica nadobúda účinnosť 15 dňom odo dňa zverejnenia.

V Rajci, 24.5.2013

Ing. Ján Rybárik v. r.
primátor mesta