

OBEC KRÁSNOHORSKÉ PODHRADIE

Obecné zastupiteľstvo v Krásnohorskom Podhradí v súlade s § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnkov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a štatútom obce Krásnohorské Podhradie, vydáva tieto

Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností vo vlastníctve obce

Čl. 1 Rozsah platnosti

V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce podľa §-u 6 týchto Zásad prenecháva sa majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Na stanovenie podmienok a pravidiel podľa ktorých sa určuje výška nájomného za takto prenajatý nehnuteľný majetok, ako aj nehnuteľný majetok, ktorý bol daný obcou do nájmu obchodnej spoločnosti, ktorá ho dáva do podnájmu prijímajú sa tieto ďalej uvedené zásady.

Čl. 2 Predmet úpravy a základné pojmy

Predmetom tejto úpravy je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška ročnej sadzby nájomného za 1 meter štvorcový prenajatej plochy nehnuteľnosti a to :

- A. pozemkov
- B. nebytových priestorov
- C. nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach
- D. miest na osadenie reklamných zariadení
- E. miest na osadenie predajných automatov

Základným kritériom pre určenie výšky nájmu je poloha predmetu nájmu v I. alebo II. zóne obce.

I. zóna – areál pod hradom, ulica Lipová od súpisného čísla 117 po 143 časť ulice Hradnej /od nákupného strediska Centrum po autobusovú zastávku na križovatke Hradná – Osloboditeľov

II. zóna – ostatné časti obce

Toto základné kritérium – poloha predmetu nájmu v I. alebo II. zóne obce platí pre všetky druhy prenajímaného nehnuteľného majetku s výnimkou miest na osadenie reklamných zariadení.

Pri miestach na osadenie reklamných zariadení platia jednotné sadzby nájomného bez zohľadnenia zón obce.

Čl. 3 Cena za prenájom

A. Pozemky

I. zóna

Sadzby nájomného za užívanie pozemku na:

1/ Trvalé stavby využívané na podnikateľské účely

O sadzbe ročného nájomného, rozhodne obecné zastupiteľstvo v rozmedzí od

5,00 €/m²/rok až 10,00 €/m²/rok

2/ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely.

3,00 €/m²/rok

3/ Dočasné stavby, využívané na podnikateľské účely

a/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou do 50 m²

12,00 €/m²/rok

b/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m²

10,00 €/m²/rok

c/ manipulačné plochy prislúchajúce k dočasnej stavbe, s výnimkou plochy, ktorá je využívaná sezónne /napr. na zriadenie letnej záhrady, na výstavu tovaru a výrobkov a pod./ , pre ktoré platia sadzby určené vo VZN o miestnych poplatkoch ako poplatok za užívanie verejného priestranstva

3,00 €/m²/rok

4/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely.

3,00 €/m²/rok

5/ Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely.

0,10 €/m²/rok

II. zóna

Všetky sadzby uvedené v bode A, znížené o 20%.

B. Nebytové priestory

1. Sadzby nájomného platia pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a podnájomné zmluvy uzatvárané obchodnou spoločnosťou, ktorej obec prenecháva nebytové priestory do nájmu, a ktorá ich dáva ďalej do podnájmu.

2. Sadzby ročného nájomného za 1 m² podlahovej plochy, nebytového priestoru pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a podnájomné zmluvy uzatvárané obchodnou spoločnosťou, sú stanovené nasledovne :

Priestory užívané ako:	I.zóna:	II.zóna:
a/ reštauračné a kancelárske priestory	20,00 €/m²/rok	15,00 €/m²/rok
b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	15,00 €/m²/rok	12,00 €/m²/rok
c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností	20,00 €/m²/rok	15,00 €/m²/rok
d/ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérske služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností	15,00 €/m²/rok	10,00 €/m²/rok
e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	12,00 €/m²/rok	10,00 €/m²/rok
f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly	15,00 €/m²/rok	10,00 €/m²/rok
g/ zdravotnícke zariadenia:		
ambulancie	17,00 €/m²/rok	
čakárne	9,00 €/m²/rok	
chodby	15,00 €/m²/rok	
soc. zariadenia	9,00 €/m²/rok	

3. V prípade, ak o nájom jedného nebytového priestoru bude viac záujemcov, nájom bude riešený na základe ponukového konania, ktoré uskutoční prenajímateľ. Tento stanoví aj podmienky ponukového konania.

4. V prípade, ak nebytové priestory sú viac ako 1 mesiac po zverejnení neobsadené, môže sa základné nájomné znížiť najviac o 30% v závislosti na lokalite a prístupnosti. O znížení nájomného rozhodne prenajímateľ /starosta obce a predstavenstvo obchodnej spoločnosti/. Informácia o neobsadených nebytových priestoroch sa zverejní na úradnej tabuli obce.

5. V prípade, že na nájom nebytových priestorov bude podaná len jedna žiadosť, bude uzatvorená nájomná zmluva s minimálnou základnou sadzbou nájomného podľa týchto Zásad...

6. V objektoch, ktoré nie sú prenajaté pre obchodnú spoločnosť, rozhoduje o ich využití starosta obce, ak nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva /nad hodnotu nájmu 300,00 €/rok rozhoduje OZ/

7. O znížení nájomného a kompenzácií nákladov pri zhodnotení nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté obchodnou spoločnosťou, na základe žiadosti užívateľa nebytového priestoru, rozhodne predstavenstvo obchodnej spoločnosti.

8. O výške nájomného nehnuteľností vo vlastníctve obce, prenajatých pre obchodné spoločnosti, kde je obec jediným spoločníkom alebo jedným zo spoločníkov, rozhodne obecné zastupiteľstvo.

9. Obecné zastupiteľstvo môže v odôvodnených prípadoch na základe žiadosti nájomcu nájomné znížiť alebo odpustiť.

C. Nebytové priestory v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti obce

1. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre športové aktivity pre verejnosť a pre spoločenské a športové organizácie ako sú telocvične a iné priestory, využívané na rekreačné športovanie /aerobik, kalanetika, futbal, džudo, basketbal a pod./, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla

5,00 € / 1 hodinu

2. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach, slúžiace podnikateľským subjektom sú určené ako v bode B týchto zásad – Nebytové priestory určené na podnikanie.

3. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre súkromné cirkevné školy, materské škôlky a školské zariadenia

10,00 € /m²/rok

D. Miesto na osadenie predajných automatov

Nájomné za miesto na osadenie predajného automatu, osadeného v budove, ktorá je vo vlastníctve obce je určené mesačnou sadzbou

20,00 € /1 mesiac /1 kus

E. Miesto na osadenie reklamných zariadení

Nájomné za miesto na osadenie reklamného zariadenia

1. osadené samostatne na konštrukcii – veľkoplošné billboardy jednostranné a dvojstranné

za každý začatý m² reklamnej plochy

20,00 € /m²/rok

2. osadené na fasádach budov vo vlastníctve obce

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 5 m²

15,00 €/m²/rok

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 5 m²

20,00 €/m²/rok

3. osadené na informačných tabuliach

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m²

15,00 €/m²/rok

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m²

20,00 €/m²/rok

Čl. 4

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca alebo správca nehnuteľností vo vlastníctve obce Krásnohorské Podhradie, uzatvára nájomné zmluvy podľa týchto Zásad na určovanie výšky nájomného, so súhlasom vlastníka.

2. Sadzby nájomného v týchto zásadách sú stanovené ako minimálne. Horná hranica nájomného nie je určená.

3. Pri nájme nehnuteľnosti na dobu kratšiu ako jeden rok, bude nájomné vypočítané pomernou časťou zo sadzby ročného nájomného.

4. Obecné zastupiteľstvo môže na základe žiadosti nájomcu pozemku alebo nebytového priestoru v ktorejkoľvek zóne obce, ktorý je zamestnávateľom a aspoň 50 % jeho zamestnancov tvoria invalidné osoby, nájomné primerane znížiť s prihliadnutím na počet zamestnancov a veľkosť prenajatej plochy. Za invalidného sa považuje každý, kto predloží potvrdenie o invalidite s určením miery poklesu pracovnej schopnosti vydané pobočkou Sociálnej poisťovne na základe zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov alebo potvrdenie o invalidnom dôchodku alebo čiastočnom invalidnom dôchodku vydané na základe zákona č. 100/1988 Zb. o sociálnom zabezpečení v znení neskorších predpisov nie staršie ako 6 mesiacov. Počet invalidných zamestnancov je nájomca povinný preukázať.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1./ Na týchto Zásadách pre určovanie výšky nájomného nehnuteľností na území obce a vo vlastníctve obce, sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Krásnohorskom Podhradí dňa 20.11.2012 uznesením č. 61/2012.

2/ Dňom účinnosti týchto zásad hospodárenia s majetkom obce sa rušia „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností vo vlastníctve obce,

ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Krh. Podhradí dňa 14.4.2009 uznesením č.45/2009.

2./ Tieto Zásady ... nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

3./ Účinnosťou týchto Zásad... sa rušia doteraz platné sadzby pri uzatváraní nájomných zmlúv vo veci prenájmu obecných pozemkov a budov.

Peter Bollo
starosta obce