

Smernica
o určovaní cien, postupu a podmienok pre nájom nebytových priestorov a ostatného
nehnutel'ného majetku v meste Rajec
č. 42/2009

Mesto Rajec v súlade so zákonom 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec vydáva túto smernicu

Čl. I
Úvodné ustanovenie

1. Účelom tejto Smernice je určiť cenu nájomného nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku a cenu za poskytovanie nebytových priestorov podľa účelu využívania priestorov.
2. Smernica upravuje postup a podmienky pri nájme nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku, pri uzatváraní dohôd o poskytovaní nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Rajec a ktoré mesto Rajec prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

Čl. II
Vymedzenie pojmov

1. Nebytovým priestorom sa pre účely tejto Smernice rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
2. Pod ostatným nehnuteľným majetkom mesta sa pre účely tejto Smernice rozumejú pozemky, ku ktorým má mesto vlastnícke právo alebo iné právo užívania.

Čl. III
Vznik nájomného vzťahu

1. **Nájom** nebytového priestoru a ostatného nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II smernice vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru (ďalej tiež nájomná zmluva), ktorá musí mať písomnú formu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec čl. 5.
2. **Poskytnutie** nebytových priestorov (krátkodobé užívanie) uvedených v čl. II. bodu 1 smernice vzniká na základe dohody o poskytovaní nebytových priestorov, dohoda musí mať písomnú formu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec čl. 5.

Čl. IV

Identifikácia nebytového priestoru a ostatného nehnuteľného majetku

Nebytový priestor musí byť v nájomnej zmluve jednoznačne vymedzený tak, aby nemohlo dôjsť k jeho zámene s iným nebytovým priestorom. Preto nebytový priestor musí byť vymedzený aspoň týmto spôsobom:

- a) **vymedzením stavby**, v ktorej sa nachádza – uvedením súpisného čísla, ulice, názvu obce, katastrálneho územia,
- b) **lokalizáciou** nebytového priestoru **v stavbe**, v ktorej sa nachádza – uvedeným čísla dverí, čísla poschodia, prípadne ďalším opisom polohy, resp. pripojením jednoduchého nákresu nebytového priestoru,
- c) **výmerou** nebytového priestoru v m²
- d) **lokalizáciou ostatného majetku** - uvedením čísla parcely, katastrálneho územia, ulice, názvu miestnej časti alebo inou ďalšou identifikáciou a pripojením jednoduchého nákresu.

Čl. V

Cena nájmu nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku

A. Nájom nebytových priestorov

Cena za nájom nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku sa stanovuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy je nasledovná:

5.1. Budova MsÚ, Námestie SNP 2

- 5.1.1 Cena za kancelárske a ďalšie priestory (bez ceny služieb) využívané orgánmi štátnej správy a ak nájomca nájomné hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtu samosprávneho kraja, rozpočtu mesta sa stanovuje vo výške 15,00 € / m²/ rok
- 5.1.2 Cena za kancelárske a ďalšie priestory (bez ceny služieb) využívané na podnikanie sa stanovuje vo výške 20,00 € / m²/ rok
- 5.1.3 Cena za ostatné nebytové priestory - chodby a príslušenstvo (bez ceny služieb) sa stanovuje vo výške 10,00 € / m²/ rok

5.2. Radnica, Námestie SNP 1 **Prízemie radnice**

- 5.2.1. Na prenájom prízemí radnice na obchodné účely (napr. predaj kníh) je potrebný súhlas mestskej rady.
- 5.2.2. Cena za nájom prízemí radnice (bez ceny služieb) sa stanovuje vo výške 20 € / m²/ rok.
- 5.2.3. Priestory na prízemí radnice sa na účely výstav poskytujú bezplatne.

5.2.4. Pri predajných výstavách na prízemí radnice sa stanovuje cena nájmu vo výške 3 €/deň.

Poschodie radnice

5.2.5. Obradná sieň radnice slúži na reprezentačné účely mesta. Môže byť poskytnutá pre slávnosti školských zariadení a je poskytovaná bezplatne.

5.3. Nebytové priestory v budove Polikliniky, ul. Hollého č. 200 - stará časť č. 150 - nová časť

Cena za nájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa stanovuje vo výške 24,90 €/m²/rok.

5.4. Garáže Poliklinika, ul. Hollého č. 155

Cena za nájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa stanovuje vo výške 0,92 €/m²/mesiac.

5.5. Budova na futbalovom ihrisku, ul. Hollého č. 211

Cena za nájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa stanovuje vo výške:
november – marec – 1,245 €/m²/mesiac
apríl – október 2,489 €/m²/mesiac
máj – september – terasa 99,58 €/mesiac

5.6. Orlovňa, Nám. A. Škrábika č. 40/8

Cena za nájom nebytových priestorov sa stanovuje vo výške 1,00 €/m²/mesiac (bez cien služieb).

5.7. Fitness, ul. Mudrochova č. 930 (priestory v MŠ)

Cena za nájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa stanovuje vo výške 0,5 /m²/mesiac a 0,765 /m²/mesiac (služby).

5.8. Jedáleň Rajka v kultúrnom dome, ul. 1. Mája 412

Cena za nájom nebytových priestorov (bez cien služieb) sa stanovuje vo výške 1,91 €/m²/mesiac.

5.9. G.D.I. v kultúrnom dome č. 412

Cena za nájom je 3,30 € / hod. (bez cien služieb) a 3,30 € / hod. (služby).

B. Nájom ostatného nehnuteľného majetku - pozemky

Cena za nájom ostatného nehnuteľného majetku – pozemkov sa stanovuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku je :

- 7.1 Záhradky – Trstie II. – 0,01 € / m² / rok
- 7.2 Pozemky pod garážami na sídlisku JUH – 0,55 € / m² / rok
- 7.3 Ostatné pozemky (napr. novinový stánok a pod.) – 10,95 € / m² / rok
- 7.4 Pozemok pod skládkou odpadov v Šuji – 0,171 € / m² / rok
- 7.5 Prejazd cez pozemok k firme Tolerec – 398,33 € / rok
- 7.6 Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec – 1 453,31 € / rok + % miery inflácie

Čl. VI.

Cena za krátkodobé poskytnutie nebytových priestorov

Poskytnutím priestorov na krátkodobé užívanie sa rozumie užívanie, pri ktorom sa neužíva predmet poskytnutia sústavne, ale len na určitý čas, napr. jednu alebo viac hodín.

6.1. Malá a veľká zasadačka v budove MsÚ, Námestie SNP 2

6.1.1. Malá a veľká zasadačka nachádzajúca sa v budove Mestského úradu Rajec sa poskytuje jednorázovo.

6.1.2. Pre jednorazové poskytnutie malej a veľkej zasadačky sa stanovuje cena nasledovne:

malá zasadačka..... 5 € za každú začatú hodinu nájmu

veľká zasadačka17 € za každú začatú hodinu nájmu.

6.1.3. Poskytnutie malej a veľkej zasadačky pre organizácie, ktorých zriaďovateľom je Mesto Rajec sa poskytuje bezplatne.

6.1.4. Poskytnutie malej a veľkej zasadačky športovým klubom, občianskym a záujmovým združeniam pôsobiacim v meste Rajec sa poskytuje v pracovných dňoch bezplatne 2x ročne.

V prípade uskutočnenej akcie počas sviatkov a víkendov sa stanovuje pre tieto organizácie jednorazový poplatok nasledovne:

malá zasadačka 5 €/akciu

veľká zasadačka 10 €/akciu

6.2. Klub dôchodcov, ul. Nádražná 299

6.2.1. Cena za poskytnutie nebytových priestorov pre spoločenské podujatia v klube dôchodcov občanmi mesta sa stanovuje vo výške:

- a) 50,00 € / deň s použitím kuchyne
- b) 33,00 € / deň bez použitia kuchyne
- c) 10,00 € za 1 hodinu s použitím kuchyne
- d) 7,00 € za 1 hodinu bez použitia kuchyne

6.2.2. Občianske a záujmové združenia, resp. fyzické a právnické osoby pôsobiace v meste môžu priestory využívať na svoju činnosť (napr. schôdze) za cenu:

- a) 5,00 € za 1 hodinu bez použitia kuchyne
- b) 7,00 € za 1 hodinu s použitím kuchyne.

6.2.3. Cena za poskytnutie priestorov občianskym a záujmovým združeniam pre účely výstav sa stanovuje vo výške 10,00 € / za každý začatý deň.

6.3. Kultúrny dom, ul. 1. Mája 412

Cena za poskytnutie nebytových priestorov v kultúrnom dome je zložená z ceny za priestory z ceny za služby. Cena sa stanovuje nasledovne:

6.3.1. Sála

a/ plesy, zábavy, disco – 146 €/ akcia

Služby - leto (voda, elektrika, odpad, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií)

20 € / akcia

- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií) 54 € / akcia

- poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € /1 obrus

- poplatok za poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 €/1 uterák

b/ stužková, svadby, rodinné oslavy – 112 € / akcia

Služby - leto (voda, elektrika, odpad, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií)

20 € / akcia

- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií) 54 € / akcia

- poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € /1 obrus

- poplatok za poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 €/1 uterák

c/ spoločenské akcie pre školské zariadenia – akcie pre deti a mládež ako napr. ples koledníkov, kultúrne vystúpenia – 33 € / akcia

d/ kultúrne akcie (komerčné) – koncerty pre dospelých, divadelné predstavenia

- do 100 stoličiek – 56 € / akcia

- do 200 stoličiek – 78 € / akcia

- do 300 stoličiek – 90 € / akcia

Služby - leto (voda, elektrika, odpad, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií)

20 € / akcia

- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie, chystanie deň vopred, upratovanie po akcií) 54 € / akcia

- poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € /1 obrus

- poplatok za poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 €/1 uterák

- e/ **divadelné predstavenia, výchovné koncerty a iné predstavenia pre deti**
- MŠ – 17 € / akcia
- ZŠ a stredné školy – 33 € / akcia

f/ kar, schôdza – 7 € / hodinu

- Služby – leto (voda, elektrika, odpad, chystanie, upratovanie) – 1 € / hodinu
- zima (voda, elektrika, odpad, chystanie, upratovanie) – 2 € / hodinu
 - poskytnutie obrusov a pranie obrusov – 1 € / 1 obrus
 - poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 € / 1 uterák

6.3.2. Malá klubovňa

Cena za poskytnutie nebytových priestorov sa stanovuje vo výške 2,30 € / hodina

- Služby - leto (voda, elektrika, odpad) – 0,50 € / hodina
- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie) – 1 € / hodina
 - poskytnutie obrusov a pranie obrusov – 1 € / 1 obrus
 - poplatok za poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 € / 1 uterák

6.3.3. Veľká klubovňa

Cena za poskytnutie nebytových priestorov sa stanovuje vo výške 2,50 € / hodina

- Služby - leto (voda, elektrika, odpad) – 0,50 € / hodina
- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie) – 1 € / hodina
 - poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € / 1 obrus
 - poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 € / 1 uterák

6.3.4. Predsálie, chodby

Cena za poskytnutie nájmu nebytových priestorov sa stanovuje vo výške – 50 € / deň

- Služby - leto (voda, elektrika, odpad) – 0,50 € / hodina
- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie) – 1 € / hodina
 - poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € / 1 obrus
 - poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 € / 1 uterák

6.3.5. Jedáleň

Cena za poskytnutie nájmu nebytových priestorov sa stanovuje vo výške – 2,30 € / hodinu

- Služby - leto (voda, elektrika, odpad) – 0,50 € / hodina
- zima (voda, elektrika, odpad, kúrenie) – 1 € / hodina
 - poskytnutie obrusov a pranie obrusov - 1 € / 1 obrus
 - poskytnutie a pranie uterákov – 0,50 € / 1 uterák

6.4. Veľká a malá telocvičňa v budove ZŠ Lipová

a/ paušálny poplatok za nájom

- veľká telocvičňa – 288 m² - 0,33 € / m²/ rok
- malá telocvičňa – 144 m² – 0,33 € / m²/rok

b/ služby

- veľká telocvičňa – 33,20 € / deň
 - pondelok až piatok – 9,30 € / hod.
 - sobota, nedeľa – 10,30 € / hod.
- malá telocvičňa – 18 € / deň
 - pondelok až piatok – 5,00 € / hod.
 - sobota, nedeľa – 6,00 € / hod.

Čl. VII

Pravidlá dodávky tepla ÚK

Vykurovacie obdobie sa začína 1. septembra a skončí sa 31. mája nasledujúceho roka, ak sa dodávateľ tepla a priamy odberateľ tepla nedohodli inak.

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 13oC a podľa predpovede vývoja počasia nemožno očakávať zvýšenie vonkajšej priemernej dennej teploty v nasledujúcom dni nad túto hodnotu.

Dodávateľ preruší vykurovanie, ak vonkajšia priemerná denná teplota vzduchu vo vykurovacom období vystúpi počas dvoch za sebou nasledujúcich dní nad 13oC 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 1)

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.

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.

Ak bude uzatvorený nájom na pozemok kratší ako jeden rok cena nájmu sa prepočíta na pomernú čiastku podľa doby užívania.

Čl. VIII.

Žiadateľ a obsah žiadosti

1. Žiadateľom sa na účely tejto smernice rozumie fyzická alebo právnická osoba oprávnená podnikat' alebo fyzická osoba - občan, ktorá podala písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku alebo podala žiadosť o poskytnutie nebytových priestorov.
2. Žiadateľ podá písomnú žiadosť do podateľne MsÚ.
3. Fyzická alebo právnická osoba oprávnená podnikat' je povinná ku žiadosti priložiť doklad o oprávnení na činnosť (živnostenský list, výpis z obchodného registra a pod.)

Čl. IX.

Výnimky z ceny, cena za poskytnuté služby, schvaľovanie ceny

1. Užívanie nebytových priestorov pri organizovaní spoločenských akcií organizovaných mestom, príspevkovými a rozpočtovými organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Rajec (MsKS, školy, DV) **bez vyberania vstupného a na humanitné ciele je bezplatné. Pokiaľ sa bude vyberať vstupné, užívateľ je povinný zaplatiť cenu za poskytnuté služby.**
2. Nájomca je okrem ceny nájmu povinný platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov a pod.) ak nie je určené inak.
3. Užívateľ je okrem ceny za poskytnutie priestorov povinný platiť poskytovateľovi úhrady za služby spojené s poskytnutím nebytového priestoru (najmä úhrady za energie, vodu a odvádzanie odpadových vôd, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov a pod.) ak nie je určené inak.
4. Cena služieb sa stanoví na základe skutočne odobratých energií (voda, kúrenie, električka), pokiaľ je osadený merač. Ak nie je, výška sa stanovuje výpočtom: celkový náklad (faktúra) / celková plocha x užívaná plocha. Spôsob účtovania je uvedený v zmluve.
5. Primátor mesta schvaľuje cenu nájmu za nebytové priestory a ostatný nehnuteľný majetok. V jeho právomoci je cenu znížiť, prípadne zvýšiť o 20 % zo schválenej ceny.
6. Primátor mesta môže poveriť úkonmi spojenými s poskytnutím nebytových priestorov prednostu úradu alebo vedúcich oddelení.
7. Spôsob platenia ceny nájmu za nebytové priestory a ostatný nehnuteľný majetok je uvedený v zmluve o nájme.
8. Pri poskytovaní nebytových priestorov je splatnosť ceny vopred alebo najneskôr v deň použitia nebytového priestoru.

Čl. X.

Ďalšie podmienky nájomnej zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje :
 - a/ vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch
 - b/ úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu v prípade zhodnotenia predmetu nájmu. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľností je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas

prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody a tieto je povinný nahradiť do päť dní po vyčíslení škody prenajímateľovi.

2. Pri podpise nájomnej zmluvy sa vyhotoví odovzdávací protokol medzi prenajímateľom a nájomcom, v ktorom budú uvedené všetky dôležité informácie o prenajímanom priestore (technický stav, odpočet energií). Taktiež po ukončení nájomnej zmluvy sa vyhotoví preberajúci protokol o stave prenajatého priestoru.
3. Uvoľnené nebytové priestory, ktoré mesto Rajec nepotrebuje pre svoje účely, budú zverejnené po ukončení nájomnej zmluvy. V prípade viacerých uchádzačov o nájom sa prihliada najmä na účel využitia nebytového priestoru a ponúkanú výšku nájmu.
4. Mesto Rajec vedie evidenciu a priebežne aktualizuje záznamy o užívaní všetkých nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.
5. Ak doterajší nájomca nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Rajec písomne požiada o predĺženie platnej nájomnej zmluvy, môže prenajímateľ dobu nájomnej zmluvy uzavretú s nájomcom predĺžiť.
6. Užívateľ sa zaväzuje, že v prípade vzniknutej škody, spôsobené vlastným zavinením, uhradí všetky náklady spojené s jej odstránením.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tejto Smernice sa ruší Smernica o poskytovaní nebytových priestorov v Klube dôchodcov občanom mesta Rajec zo dňa 13.2.2002.
2. a/ Mesto Rajec je oprávnené každý kalendárny rok cenu nájmu za nebytové priestory a ostatný nehnuteľný majetok zvyšovať vždy s účinnosťou od 1.1. príslušného kalendárneho roka tak, aby odrážala nárast Indexu spotrebiteľských cien vyhláseného Eurostatom, v priebehu kalendárneho roku bezprostredne predchádzajúcemu roku v ktorom sa vykonáva úprava ceny nájomného bez potreby uzatvoriť dodatok k zmluve o nájme. Doklad o náraste indexu spotrebiteľských cien je prenajímateľ povinný písomne nájomcovi ukázať
b/ Cena nájmu za nebytové priestory a ostatný nehnuteľný majetok sa prehodnotia každoročne k 1.1. príslušného roku.
3. Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec sa na tejto Smernici o určovaní cien za poskytovaný nájom nebytových priestorov a ostatného nehnuteľného majetku v meste Rajec uznieslo pod č. 113/09 zo dňa 3.9.2009 a nadobúda účinnosť 1.10.2009.

V Rajci, 3.9.2009

Ing. Ján Rybárik
primátor mesta, v.r.

Poznámka: ustanovenia doplnené schváleným dodatkom č. 1 na MZ 4.2.2010 pod č. uznesenia 16/2010.