

M E S T O M O D R A



Zmeny VZN č. 8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra a vyhlásenie úplného znenia VZN č. 8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných dodatkom č. 1:

Mestské zastupiteľstvo v Modre v súlade s ustanovením § 6 a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vydáva a vyhlasuje v úplnom znení

všeobecné záväzné nariadenie

č. 8/2005

o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je určiť výšku minimálneho nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov, vodných plôch, stĺpov verejného osvetlenia a ďalších hnutelných vecí vo vlastníctve mesta Modra (ďalej len „prenajímateľ“).
2. Toto VZN platí pre všetky subjekty vykonávajúce správu mestského majetku (ďalej len „správcovia“).
3. Prenájom nebytových priestorov, pozemkov, vodných plôch, stĺpov verejného osvetlenia a ďalších hnutelných vecí vo vlastníctve mesta Modra sa riadi zásadne dohodou medzi mestom ako prenajímateľom a nájomcom (ďalej len „zmluva o nájme“), ktorá má vždy písomnú formu . Základné náležitosti a ustanovenia, ktoré musí obsahovať každá zmluva uzatvorená podľa tohto VZN, schvaľuje Mestské zastupiteľstvo.
4. V prípade prenájmu nebytových priestorov (s výnimkou krátkodobých prenájmov), pozemkov, vodných plôch, stĺpov verejného osvetlenia a hnutelných vecí s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 50 tisíc Sk musí znenie každej nájomnej zmluvy a jej prípadných dodatkov odsúhlasiť Mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov. V prípade prenájmu nebytových priestorov (s výnimkou krátkodobých prenájmov), pozemkov, vodných plôch, stĺpov verejného osvetlenia a hnutelných vecí s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 500 000,- tisíc Sk musí znenie každej nájomnej zmluvy a jej prípadných dodatkov odsúhlasiť Mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

Nájomné zmluvy na krátkodobé prenájmy, resp. na prenájom hnutelných vecí s nadobúdacou hodnotou do 50 tisíc Sk vrátane schvaľuje primátor alebo ním poverená osoba.

4. Prenajatú hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže ďalej prenajímať. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom pre okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

§ 2

Prenájom nebytových priestorov

1. Pre účely určenia výšky nájomného za prenájom nebytových priestorov sa územie mesta Modra rozdeľuje do týchto pásiem:

- Pásmo I – Štúrova ulica, Dukelská ulica, Ulica SNP

- Pásmo II – ostatné ulice v meste

2. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje písomnou dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy (bez cien služieb) je pre jednotlivé priestory uvedená v prílohe č. 1 tohto VZN – Nájomné za prenájom nebytových priestorov.

3. Ak nie je v nebytových priestoroch inštalované ústredné kúrenie, sadzba nájomného uvedená v prílohe č. 1 sa znižuje o 10%. Ak je s nájmom nebytových priestorov spojené aj užívanie spoločných priestorov, vo výmere do 50 % prenajatej plochy užívanej výlučne nájomcom, ročná sadzba nájomného sa zvyšuje o 20 %. Ak je vo výmere do 75% prenajatej plochy užívanej výlučne nájomcom, ročná sadzba nájomného sa zvyšuje o 30 %. Ak je vo výmere väčšej, ročná sadzba nájomného sa zvyšuje o 30 %.

4. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy na poskytované služby spojené s užívaním priestorov. Zálohy na služby prenajímateľ určí písomne a minimálne raz ročne vyúčtuje v zmysle platných predpisov.

5. Vzájomný zápočet vložených finančných prostriedkov do predmetu prenájmu proti nájomnému, alebo inému záväzku mesta voči nájomcovi je neprípustný. Vo výnimočných prípadoch môže Mestské zastupiteľstvo odsúhlasiť zápočet vložených finančných prostriedkov do prenajatých nebytových priestorov s dohodnutou výškou nájomného 3/5 väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva.

§ 3

Prenájom nebytových priestorov v osobitných prípadoch

1. Sadzby uvedené v prílohe č. 1 tohto VZN sa neuplatňujú, ak sa nebytové priestory prenajímajú:

a) na účely prevádzkovania neziskových zariadení sociálnych služieb, neziskových školských a predškolských zariadení a neziskových kultúrnych a osvetových zariadení, ak na krytie prevádzkových nákladov takýchto zariadení sú aspoň čiastočne poskytované prostriedky zo štátneho rozpočtu alebo štátnych fondov, alebo rozpočtov obcí alebo vyšších územných celkov, alebo rozpočtu Sociálnej poisťovne,

b) orgánom štátnej správy vrátane ich špecializovaných zložiek, Armáde SR, Policajnému zboru SR, orgánom súdnej moci SR a orgánom prokuratúry SR,

c) obciam a vyšším územným celkom, a to len ak nebytové priestory využívajú na prenesený výkon štátnej správy,

d) neziskovým zdravotníckym zariadeniam alebo pre právnické osoby alebo fyzické osoby na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti, ak je nájomné uhrádzané aspoň čiastočne z prostriedkov štátneho rozpočtu, rozpočtov obcí alebo vyšších územných celkov, alebo zdravotnými poisťovňami.

2. Nájomné za prenájom nebytových priestorov v prípadoch uvedených v § 3 ods. 1 je stanovené v prílohe č. 2 tohto VZN – Nájomné za prenájom nebytových priestorov v osobitných prípadoch.

3. Ak nie je v nebytových priestoroch inštalované ústredné kúrenie, sadzba nájomného uvedená v prílohe č. 1 sa znižuje o 10%. Ak je s nájomom nebytových priestorov spojené aj užívanie spoločných priestorov, ročná sadzba nájomného sa zvyšuje o 20 %.

4. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov v osobitných prípadoch nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy na služby. Zálohy na služby prenajímateľ písomne stanoví a minimálne raz ročne vyúčtuje v zmysle platných predpisov.

§ 4

Krátkodobý prenájom nebytových priestorov

1. Pod krátkodobým prenájomom nebytových priestorov sa pre účely tohto VZN rozumie prenájom nebytových priestorov na časové obdobie nepresahujúce 6 mesiacov v jednom roku kalendárnom roku. Krátkodobý prenájom má spravidla podobu časovo súvislého prenájmu.

2. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov na krátkodobé účely je uvedená v prílohe č. 3 tohto VZN – Nájomné za prenájom nebytových priestorov na krátkodobé účely.

§ 5

Prenájom pozemkov, vodných plôch a stĺpov verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta

1. Pre účely určenia výšky nájomného za prenájom pozemkov sa územie mesta rozdeľuje do týchto pásiem:

- Pásmo I – Štúrova ul., Dukelská ul., Ul. SNP, Kalinčiakova ul. a okolie do vzdialenosti 50 m

- Pásmo II - rekreačná oblasť Harmónia, Piesok

- Pásmo III - priemyselné zóny v zmysle platného ÚP

- Pásmo IV - ostatné časti mesta

Mestské zastupiteľstvo môže určiť, že ide o podnikateľsky atraktívnu zónu a nájomné zvýšiť určeným koeficientom.

2. Pre pozemky vo vlastníctve mesta sa zohľadňujú nasledovné kritériá využiteľnosti pozemkov:

- zastavané pozemky, t. j. pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby spojené so zemou pevným základom, s napojením na inžinierske siete alebo bez napojenia,
- nezastavané pozemky, t. j. pozemky voľné, bez umiestnenia stavieb spojených so zemou pevným základom.

3. Nájomné za prenájom pozemkov sa určuje dohodou, pričom minimálne ročné sadzby nájomného za 1m² pre jednotlivé druhy pozemkov sú uvedené v prílohe č. 4 tohto VZN – Nájomné za prenájom pozemkov.

4. Minimálna ročná výška nájomného za prenájom pozemkov pod informačnými a inými reklamnými zariadeniami bez zohľadnenia pásiem uvedených v § 5, ods. 1 je uvedená v prílohe č. 5 tohto VZN – Ostatné sadzby nájomného.

5. Minimálna ročná výška nájomného za prenájom vodných plôch je uvedená v prílohe č. 5 tohto VZN – Ostatné sadzby nájomného.

6. Nájomné za prenájom stĺpov verejného osvetlenia je uvedený v prílohe č. 5 tohto VZN – Ostatné sadzby nájomného. Plocha predmetu umiestneného na stĺpe verejného osvetlenia nesmie spravidla presahovať 0,5 m² a predmety umiestnené na stĺpe verejného osvetlenia musia spĺňať všetky zákonom stanovené bezpečnostné požiadavky.

§ 6

Spoločné ustanovenia

1. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, najmä ak sa to bude v záujme mesta môže Mestské zastupiteľstvo v Modre na základe odôvodnenej písomnej žiadosti znížiť výšku nájomného uvedenú v prílohe č. 1 až 5 až na symbolickú 1,- Sk. Zníženie nájomného nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Na prijatie vyššie uvedeného uznesenia je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.

2. V prípade, ak o prenájom nebytových priestorov, pozemkov, vodných plôch, stĺpov verejného osvetlenia a ďalších hnutelných vecí prejaví záujem viac žiadateľov, Mestské zastupiteľstvo vyhlási v danej veci výberové konanie, podmienky ktorého určí mestské zastupiteľstvo. Nájomné bude určené na základe výsledkov výberového konania, pričom výška nájomného nesmie byť nižšia ako minimálna sadzba nájomného uvedená v prílohách č. 1 až č. 5 tohto VZN.

3. Výška nájomného sa upravuje raz ročne, a to k 1. 1. v nasledujúcom roku písomným dodatkom ku zmluve o nájme medzi prenajímateľom a nájomcom. Výška nájomného upraví prenajímateľ o dosiahnutú celkovú mieru inflácie, vypočítanú podľa metodiky HICP,

vyhlasovanú Štatistickým úradom SR za rok predchádzajúci tomu, na ktorý sa zmluva upravuje.

4. Nájomné za prenájom nebytových priestorov, pozemkov, vodných plôch a stĺpov verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta platí nájomca prenajímateľovi v pravidelných mesačných platbách bezhotovostným prevodom najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom za prenájom nebytových priestorov. Nájomné za prenájom nebytových priestorov, pozemkov, vodných plôch a stĺpov verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta môže nájomca uhradiť aj na 1 štvrtrok alebo na 1 kalendárny rok vopred, a to vždy najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Prvé nájomné uhradí nájomca do 5 dní po podpise nájomnej zmluvy so sankciou neplatnosti zmluvy.. Pri krátkodobom prenájme nebytových priestorov uhradí nájomca nájomné prenajímateľovi bezhotovostne alebo v hotovosti pred prevzatím nájomných priestorov, najneskôr však do 5 dní od podpisu nájomnej zmluvy.

5. Plnenie podmienok platných zmlúv o nájme je mesto Modra povinné písomne vyhodnotiť minimálne jedenkrát ročne. Vyhodnotenie za uplynulý rok pripraví príslušný odborný útvar (spravidla ekonomický útvar Mestského úradu mesta Modra) v podobe písomnej správy, ktorú Mestský úrad predloží na rokovanie Mestského zastupiteľstva najneskôr v druhom štvrtroku aktuálneho roka.

§ 7

Záverečné ustanovenia

1. Dňom účinnosti tohto VZN sa rušia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Modre: č. 22/10/B-7 zo dňa 29.10.1997, č. 06/09/C-27 zo dňa 08.09.1999, č. 07/11/F-1 zo dňa 10.02.2004, č. 22/10/B-4 zo dňa 25.10.2005.

2. Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2005 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Modre č.23/12/C-9 zo dňa 13.12.2005 a nadobudlo účinnosť dňom 1.1.2006.

3. Dodatok č. 1 k VZN č. 8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra a vyhlásenie úplného znenia VZN č. 8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných dodatkom č. 1 k VZN č. 8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Modra bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Modre dňa 5. 11. 2007 uznesením č. 14/2007-171 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

Ing. Peter Majtán
Primátor mesta Modra

Dodatok č.1 k VZN č.8/2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta bol zverejnený na úradnej tabuli MsÚ od 9.11.2007 do 26.11.2007

- Príloha č. 1 - Nájomné za prenájom nebytových priestorov
- Príloha č. 2 - Nájomné za prenájom nebytových priestorov v osobitných prípadoch
- Príloha č. 3 – Nájomné za prenájom nebytových priestorov na krátkodobé účely
- Príloha č. 4 – Nájomné za prenájom pozemkov
- Príloha č. 5 – Ostatné sadzby nájomného (Nájomné za prenájom pozemkov pod informačnými a inými reklamnými zariadeniami, Minimálne nájomné za prenájom vodných plôch, Nájomné za prenájom stĺpov verejného osvetlenia)