



ZÁSADY NÁJMU A STANOVENIE CIEN NÁJMU POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA PÚCHOV

Zásady nadobúdajú platnosť dňom: 24.04.2008

Uznesenie MsZ č. 31/2008, zo dňa 24.04.2008

Zásady nahrádzajú: Zásady o podmienkach nájmu pozemkov a stanovení cien
nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov, schválené
uznesením MsZ č. 10/2004, zo dňa: 11.03.2004.

Zásady vypracoval: Ing. Jana Vondrová

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta

Predkladá: MUDr. Pavol Ušiak

Dátum vydania: 24.04.2008
Dátum revízie:

OBSAH

Článok	Strana
Obálka	1
1. Účel vydania zásad	3
2. Rozsah platnosti	3
3. Súvisiace dokumenty	3
4. Pojmy a skratky	3
5. Popis činnosti	4
5.1.Úvodné ustanovenia	4
5.2. Predmet a rozsah zásad	4
5.3. Cena nájmu	4-6
5.4. Uzatváranie zmluvných vzťahov	6
5.5. Záverečné ustanovenia	6-7
6. Zodpovednosť	7

Mestské zastupiteľstvo v Púchove v súlade so zákonom č. 369/90 Zb., o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskym zákonníkom a zákonom č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, vydáva nasledovné zásady nájmu pozemkov a stanovenie cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov.

1. Účel vydania zásad

Účelom vydania zásad nájmu a stanovenie cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov (ďalej len zásady) je určenie postupu pre uzatváranie zmluvných vzťahov k pozemkom a stanovenie cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov vzhľadom na výhodnosť polohy a účel využívania pozemkov na území Mesta Púchov.

2. Rozsah platnosti

Zásady platia pre orgány mesta, pracovníkov mesta a subjekty zriadené a založené mestom.

3. Súvisiace dokumenty

- štatút mesta
- organizačný poriadok
- zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov
- zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov,
- Občiansky zákonník
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Púchov

4. Pojmy a skratky

- | | |
|---------|--|
| Zb. | - zbierka |
| Z.z. | - zbierka zákonov |
| Vyhl. | - vyhláška |
| Zák. | - zákon |
| VZN | - všeobecne záväzné nariadenie |
| MsR | - mestská rada |
| MsZ | - mestské zastupiteľstvo |
| MsÚ | - mestský úrad |
| pozemok | - pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku. |

parcela - parcelou sa rozumie geometrické určenie, polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

5. Popis činnosti

5.1. Úvodné ustanovenia

Mesto Púchov je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 369/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskym zákonníkom, zákonom č. 504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a v súlade s týmito zásadami prenájíma pozemky, ktoré má vo svojom vlastníctve fyzickým a právnickým osobám, na území Mesta Púchov.

5.2. Predmet a rozsah zásad

Zásady nájmu a stanovenia cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov, sú záväzné pre všetky subjekty vykonávajúce správu mestského majetku - pozemkov.

5.3. Cena nájmu pozemkov

5.3.1. Ročná výška ceny nájmu pozemkov na území Mesta Púchov pre účely podnikania sa podľa jednotlivých lokalít určuje nasledovne:

Označenie a názov mestskej časti	Cena v Sk/m ² za rok
01A STRED	2900.-
01B OD LACHOVEC (K1B)	2900.-
01C PRI VÁHU	550.-
02 ŠPORT	450.-
03 SÍDLISKO	550.-
04 POD LACHOVCOM	450.-
05 HORNÉ KOČKOVCE	350.-
06 ŽELEZNIČNÁ STANICA	300.-
07 KOLÓNIA MATADOR	300.-
08 PRIEMYSEL MATADOR	300.-
09A MAKYTA	450.-
09B ZA BIELOU VODOU	350.-
10 HRABOVKA	200.-
11 VIESKA-BEZDEDOV	150.-
12A NIŽE MLYNIE	150.-
12B LACHOVEC	200.-

13A	ZÁBREH	350.-
13B	SEDLIŠTE	550.-
14	REKREÁCIA	100.-
15	LÚKY	100.-
16	BAČOVA	100.-
17	HORNÝ LUH	100.-
18	HLADOVÝ VRŠOK	100.-
19A	PODSKALIE	100.-
19B	PREDHÁJ	100.-
20A	IHRISŤE - OBEC	150.-
20B	IHRISŤE	100.-
21A	HOŠŤINÁ - OBEC	150.-
21B	HOŠŤINÁ	100.-
25	NOVÉ NOSICE	300.-
26A	NAD NOSICAMI	100.-
26B	NOSICE	150.-
26C	CÉROV	100.-

5.3.2. 10% ročná výška nájmu za nájom pozemkov sa vzťahuje na:

- prístupovú plochu
- odstavnú plochu
- parkovaciau plochu
- skladovú plochu
- športové priestory
- ostatné priestory-provizória
- dobu investičnej výstavby
- na ostatné účely okrem podnikateľských a okrem účelov poľnohospodárskej výroby

5.3.3. Pozemky, ktoré sú zaradené v strategickom majetku mesta, v strategických záujmoch mesta a atraktívne pozemky, ktoré majú pre mesto mimoriadne dôležitý význam budú prenajaté po schválení v MsR, prípadne MsZ za ceny podľa bodu 5.3.1., ktoré sú v takýchto prípadoch považované iba za minimálne a MsR, prípadne MsZ v konkrétnych prípadoch rozhodne o ich zvýšení.

5.3.4. Podľa druhu služby, pre účel ktorej sa pozemok prenajíma, má právo MsR, prípadne MsZ rozhodnúť o znížení ceny nájmu pozemku. V odôvodnených prípadoch, napr. budovanie verejnoprospešných stavieb (parkoviská, ihriská, oddychové zelené plochy a pod.) je možné po individuálnom posúdení ich budovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta a v takomto prípade budú za podmienky ich ďalšej údržby a starostlivosti o ne, dané do užívania za symbolickú cenu.

5.3.5. Výška nájomného za nájom pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárskej výroby sa stanovuje v zmysle ustanovení zákona č.504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

5.3.6. Výška nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta pre umiestnenie samostatne stojaceho reklamného zariadenia sa určuje nasledovne:

- veľkosť plochy reklamného zariadenia do 10 m² 10.000.- Sk/rok/ks
- veľkosť plochy reklamného zariadenia nad 10 m² 15.000.- Sk/rok/ks

Uvedené sadzby platia pre celé územie mesta Púchov (všetky katastrálne územia).

5.4. Uzatváranie nájomných vzťahov

5.4.1. O prenájme pozemku rozhoduje MsR, prípadne MsZ, na základe písomných žiadostí záujemcov v súlade so všeobecným záujmom mesta. V prípade atraktívneho priestoru môže MsR, prípadne MsZ vybrať nájomcu pozemku na základe výberového konania.

5.4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy.

5.4.3. Nájomná zmluva na nájom pozemku sa uzatvára vždy len na dobu určitú, najviac však na dobu 5 rokov.

5.4.4. V odôvodnených prípadoch dlhšia doba nájmu ako 5 rokov, podlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve.

5.4.5. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ - Mesto Púchov, v nájomnej zmluve nedohodne s nájomcom inak.

Ukončenie zmluvného vzťahu sa riadi ustanoveniami § 676 a nasled., Občianskeho zákonníka.

V prípade neplnenia si zmluvných povinností nájomcom (t.j. neplatenie úhrad nájomného, neoprávnené prenajatie pozemku ďalšiemu podnájomníkovi, užívanie pozemku v rozpore s účelom prenájmu alebo v rozpore s ustanoveniami nájomnej zmluvy), skončí sa nájomný vzťah zo strany prenajímateľa výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

5.5. Záverečné ustanovenia

5.5.1. Zásady o nájme a o stanovení cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov nadobúdajú účinnosť dňom schválenia. Týmto dňom sa ruší platnosť Zásad o podmienkach nájmu a stanovení cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov schválených uznesením MsZ č. 10/2004, zo dňa: 11.03.2004.

5.5.2. Podmienky nájmu a ceny nájmu pozemkov stanovené týmito zásadami budú uplatnené pri zmluvných vzťahoch - nájomných zmluvách uzatvorených po dni účinnosti týchto zásad.

5.5.3. Zásady sú schválené uznesením MsZ č. 31/2008, zo dňa 24.04.2008

6. Zodpovednosť

Za dodržiavanie týchto zásad pri konkrétnych zmluvných vzťahoch zodpovedá MsÚ Púchov a subjekty zriadené a založené mestom.

Dôvodová správa :

Zásady nájmu a stanovenie cien nájmu pozemkov vo vlastníctve mesta odrážajú zmenu právnych predpisov týkajúcich sa nájmu pozemkov a miestnych daní, zmenu zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta a reagujú na zmeny v trhových cenách nájomov pozemkov.