



**Zásady nájmu a stanovenia cien nájmu
nebytových priestorov vo vlastníctve
mesta Púchov**

Zásady nadobúdajú platnosť : 1.5.2010

Uznesenie MsZ č:28/2010

Kontrola úloh:

Zásady nahrádzajú: Zásady k podmienkam nájmu a stanovenia cien nájmu
nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov platné od 1.5.2007

Zásady vypracoval: Ing. Vladimír Motúz

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta

Predkladá: Ing. Motúz

Dátum: 28.4.2010
Dátum revízie:

strana číslo: 2

OBSAH

Článok	Strana
Obálka	1
1. Účel vydania normy	3
2. Rozsah platnosti	3
3. Súvisiace dokumenty	3
4. Pojmy a skratky	3
5. Popis činnosti – podmienky nájmu nebytových priestorov	4
5.1 Uzatváranie zmluvných vzťahov	4
5.2 Cena nájmu	4,5,6
6. Záverečné ustanovenia	6

strana číslo: 3

1. Účel vydania normy

Mesto Púchov v súlade so zákonom č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov a zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, vydáva nasledovné zásady stanovenia podmienok nájmu cien nájmu NP vo vlastníctve Mesta Púchov.

Účelom vydania Zásad stanovenia podmienok nájmu a cien nájmu NP vo vlastníctve Mesta Púchov (ďalej len zásady) je určenie postupu pre uzatvorenie zmluvných vzťahov k nájmu NP a stanovenej cien prenájmov NP vo vlastníctve Mesta Púchov v náväznosti na technický stav a výhodnosť polohy NP na území mesta Púchov.

2. Rozsah platnosti

Zásady sú záväzné pre všetky subjekty vykonávajúce správu mestského majetku. Tieto zásady neplatia pre nájom NP v správe MŠK s.r.o a pre nájom NP mesta určený pre organizácie zriadené mestom resp. s majetkovou účasťou mesta.

3. Súvisiace dokumenty

- štatút mesta
- organizačný poriadok mesta
- zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov
- zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskor.zmien a doplnkov
- Občiansky zákonník
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Púchov

4. Pojmy a skratky

Zb.	- zbierka
Z.z.	- zbierka zákonov
Výhl.	- vyhláška
Zák.	- zákon
VZN	- všeobecné záväzné nariadenie
MF SR	- Ministerstvo financií Slovenskej republiky
MsR	- mestská rada
MsZ	- mestské zastupiteľstvo
MsÚ	- mestský úrad
NP	- nebytový priestor

5. Popis činnosti – podmienky nájmu nebytových priestorov**5.1. Uzatváranie zmluvných vzťahov**

- 5.1.1. O pridelení NP rozhoduje MsR na základe písomných žiadostí o prenájom NP v súlade so všeobecným záujmom mesta. V prípade atraktívneho priestoru môže MsR vybrať zo žiadateľov na základe výberového konania.
- 5.1.2. MsR rozhoduje tiež o súhlase s podnájomom NP a o súhlase na stavebné úpravy NP , ktorých náklady na realizáciu stavebných úprav NP sú vyššie ako 3 320 € .
- 5.1.3. Uzatvorenie písomného zmluvného vzťahu sa uskutoční medzi nájomcom určeným podľa bodu 5.1.1. a mestom Púchov ako prenajímateľom. Mesto Púchov je zastúpené primátorom mesta v prípade NP spravovaných priamo MsÚ v Púchove, resp. konateľom MsBP správa s.r.o. v prípade NP spravovaných na základe mandátnej zmluvy sprostredkované cez MsBP Správa s.r.o...
- 5.1.4. Príkaz na vystavenie nájomnej zmluvy na NP vydáva MsÚ oddelenie bytovej politiky, cestovného ruchu a služieb, v ktorom vyznačí dobu nájmu, účel nájmu a prípadné cenové zvýhodnenie nájomcu, resp. prirážky k cene nájmu.
- 5.1.5. Pre nájom NP mesta sa primerane použijú príslušné ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov
- 5.1.6. Nájomné je splatné do 15. dňa príslušného mesiaca. V prípade , že nájomca opakovaně nedodrží lehotu splatnosti , môže správca vyžadovať splatnosť nájmu vopred.

5.2. Cena nájmu

- 5.2.1. Cena nájmu za NP (bez ceny za služby spojené s užívaním tohoto priestoru) možno na území mesta Púchov dojednať dohodou, pričom pre stanovenie ceny nájmu platia nasledovné pravidlá:

- 5.2.2. Stanovenie výšky ročnej ceny nájmu v nadväznosti na výhodnosť polohy NP takto:

5.2.2.1. Základná cena nájmu:**Lokalita č. 1:**

Ul. 1, mája, Štefánikova, Holého, Námestie slobody, Obrancov mieru, Royova, F. Urbánka, Požiarna, Moravská, Moyzesova, Chmelinec

Základná cena za rok : návrh 51 €/m²

strana číslo: 5

Lokalita č. 2:

Všetky ostatné ulice v centrálnej časti mesta Púchov

Základná cena za rok : 44 € / m²**Lokalita č. 3:**

Prímestské časti a ostatné časti mesta

Základná cena za rok : návrh 36 €/m²**5.2.2.2. Zľavy na nájomnom:****5.2.2.2.1. Zľava za vybrané činnosti:**

a/ obchodná, reštauračná a obdobná komerčná činnosť – bez zľavy

b/ výrobná činnosť (krajčírstvo, čalúnictvo, sklenárstvo a pod – zľavy do 20 %

c/ inštitúcie majúce charakter verejnoprospešných služieb obyvateľstvu (Katastrálny úrad a pod.) - zľava do 50 %

d/ nedostatkové služby obyvateľstva (, holičstvo, , opravy dáždnikov, opravy elektrospotrebičov, televíznych a rádiových prijímačov, oprava obuvi a pod.)
- zľava do 40 %

e/ zdravotnícka starostlivosť – zľava do 50 %

f/ neziskové spoločenské organizácie – zľava do 100 %

5.2.2.2.2. Zľava za polohu a využitie priestorov

a/ skladové priestory - zľava 15 %

b/ pivničné priestory - zľavy 30 %

c/ od 2. poschodia - zľava 10 %

d/ provizória - zľavy do 50 %

5.2.2.2.3. S ohľadom na vybavenosť NP (nadštandardné vybavenie ako obklady stien, vybavenosť priestoru nábytkom, kobercami a iné) formou prirážky k základnému nájmu. V prípade podštandardného vybavenia (neexistujúce vykurovanie, nefunkčné rozvody médií, poškodené zariadenie) formou zľavy z ceny nájmu.

5.2.2.2.4. MsR v odôvodnených prípadoch môže rozhodnúť o inej zľave. Konkrétnu výšku zľavy alebo prirážky z dôvodov podľa bodov 5.2.2.2.1., 5.2.2.2.2. a 5.2.2.2.3., určí MsR pri rozhodovaní o pridelení NP na návrh príslušného správcu.

strana číslo: 6

5.2.2.3. V prípade potreby rekonštrukcie objektu alebo rozsiahlej údržby, môže správca v nájomnej zmluve dohodnúť povinnosť hradenia týchto prác nájomcom a ich splácanie nájomom, určeným podľa predchádzajúcich bodov.

5.2.2.4. Cena nájmu sa bude určovať každoročne a nájomné pre ďalšie roky trvania nájmu, počnúc rokom 2011 sa zvýši k 1.1. príslušného roku vždy o % miery inflácie oficiálne určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, pričom nájomné sa zaokrúhli na celé EURO nahor.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zásady stanovenia podmienok nájmu a cien nájmu NP vo vlastníctve Mesta Púchov nadobúdajú účinnosť dňom schválenia. Týmto dňom sa ruší platnosť Zásad k podmienkam nájmu a stanovenia cien nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov platné od 1.5.2007.

6.2 Právne vzťahy vyplývajúce z doterajších zmluvných vzťahov pri nájme NP budú v súlade s týmito zásadami upravené tak, aby podmienky z nich vyplývajúce boli do nových nájomných zmlúv premietnuté od prvého dňa nasledujúceho po skončení platnosti predmetnej zmluvy.

Dôvodová správa

Zásady nájmu a stanovovania cien je účelné zmeniť z nasledovných dôvodov:

1. V bode 5.2.3.1. Základná cena nájmu sa upravila na úroveň roku 2010 tak, že ceny nájmu platné v roku 2007 boli valorizované o infláciu za rok 2007 – 2,8 %, rok 2008 – 4,6 % a rok 2009 – 1,6 %.
2. Z dôvodu prechodu na novú menu EURO je potrebné aktualizovať všetky dokumenty s cenami uvádzanými v Sk prepočtom cez konverzný kurz 30,126 Sk / €, pričom takto vypočítaná cena v €/m² je zaokrúhlená na celé EURO
3. V prípade nájomcu, ktorý opakovane poruší platobné podmienky zmluvy zmena zásad umožní predchádzať vzniku pohľadávok výberom nájmu vopred.