



ZÁSADY NÁJMU A STANOVENIE CIEN NÁJMU POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE MESTA PÚCHOV

Zásady nadobúdajú platnosť dňom: 28.04.2010, schválením uznesenia MsZ č.27/2010
Zásady nahrádzajú: Zásady nájmu pozemkov a stanovenie cien nájmu pozemkov vo
vlastníctve Mesta Púchov, schválené uznesením MsZ č. 31/2008,
zo dňa 24.04.2008

Zásady vypracoval: Ing. Jana Vondrová

Mgr. Marián Michalec
primátor mesta

Predkladá: Ing. Jana Vondrová

Dátum vydania: 08.04.2010

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 nájomných vzťahov	6-7
5.5. Záverečné ustanovenia	7-8
6. Zodpovednosť	8
Dôvodová správa	8

Mestské zastupiteľstvo v Púchove v súlade so zákonom č. 369/90 Zb., o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov, zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí 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, v znení neskorších zmien a doplnkov
- 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, zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí 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, v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Púchov a v súlade s týmito zásadami prenajíma 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, (pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba určená na podnikanie) sa podľa jednotlivých lokalít určuje nasledovne:

Označenie a názov mestskej časti	Cena v €/m ² za rok
01A STRED	30.-
01B OD LACHOVEC (K1B)	30.-
01C PRI VÁHU	20.-
02 ŠPORT	15.-
03 SÍDLISKO	20.-
04 POD LACHOVCOM	15.-
05 HORNÉ KOČKOVCE	12.-
06 ŽELEZNIČNÁ STANICA	10.-
07 KOLÓNIA MATADOR	10.-
08 PRIEMYSEL MATADOR	10.-
09A MAKYTA	15.-
09B ZA BIELOU VODOU	12.-
10 HRABOVKA	7.-
11 VIESKA-BEZDEDOV	5.-
12A NIŽE MLYNIE	5.-
12B LACHOVEC	7.-
13A ZÁBREH	12.-

13B	SEDLIŠTE	20.-
14	REKREÁCIA	3,50-
15	LÚKY	3,50-
16	BAČOVA	3,50-
17	HORNÝ LUH	3,50.-
18	HLADOVÝ VRŠOK	3,50.-
19A	PODSKALIE	3,50.-
19B	PREDHÁJ	3,50.-
20A	IHRISŤE - OBEC	5.-.-
20B	IHRISŤE	3,50.-
21A	HOŠŤINÁ - OBEC	5.-
21B	HOŠŤINÁ	3,50.-
25	NOVÉ NOSICE	10.-
26A	NAD NOSICAMI	3,50.-
26B	NOSICE	5.-
26C	CÉROV	3,50.-

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

5.3.2.1. pozemky, ktoré nie sú zastavané stavbou ale slúžia na komerčné a podnikateľské účely (plochu je možné po schválení upraviť spôsobom, ktorý umožní jej vrátenie do pôvodného stavu) a využívajú sa ako:

- prístupová plocha
- odstavná plocha
- parkovacia plocha
- skladová plocha,

5.3.2.2. pozemky pre výstavbu schválených stavieb počas doby ich realizácie, v prípade že je schválený odpredaj po kolaudácii stavby a nájom počas doby výstavby

5.3.2.3. pozemky využívané na ostatné účely okrem podnikateľských a okrem účelov poľnohospodárskej výroby (napr. pozemky pre zriadenie alebo užívanie inžinierskych sietí, pozemky pod garážami vo vlastníctve fyzických alebo právnických osôb, ktoré neslúžia na komerčné a podnikateľské účely a ďalej sa neprenajímajú).

5.3.2.4. pozemky, na ktorých si nájomca na základe súhlasu prenajímateľa zriadi dočasnú spevnenú (rozoberateľnú) plochu, ktorá bezprostredne súvisí s činnosťou prislúchajúcej prevádzky objektu,

5.3.3. 5% ročná výška nájmu za nájom pozemkov sa vzťahuje na:

- plochu využívanú pre verejné športové a kultúrne účely
- plochu využívanú ako detské ihrisko
- plochy pre poľnohospodárske využívanie fyzických osôb

5.3.4. 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 odôvodnených prípadoch rozhodne o ich zvýšení.

5.3.5. Podľa druhu služby, pre účel ktorej sa pozemok prenajíma, má právo MsR, prípadne MsZ rozhodnúť o ďalšom 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.

5.3.6. Nájom pozemkov prenajatých na účely poľnohospodárskej výroby a nájom lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch sa riadi ustanoveniami zákona č.504/2003 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Výška nájomného podlieha schváleniu v MsR, prípadne MsZ.

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

- veľkosť plochy reklamného zariadenia do 10 m² 332.-€/rok/ks
- veľkosť plochy reklamného zariadenia nad 10 m² 500.- €/rok/ks

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

5.4. Uzatváranie nájomných vzťahov

5.4.1. Zámer dočasného užívania pozemkov mesto zverejní na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke a v regionálnej tlači, okrem prípadov určených zákonom a v prípadoch hodných osobitného zreteľa stanovených v týchto zásadách, o ktorých rozhodne MsZ schválením osobitného uznesenia 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

5.4.2. Mesto je povinné pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní pozemku vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany okrem prípadov určených zákonom a v prípadoch hodných osobitného zreteľa stanovených v týchto zásadách, o ktorých rozhodne MsZ schválením osobitného uznesenia 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

5.4.3. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa považujú nájmy pozemkov:

- a) nájom pozemku do výmery 100 m²
- b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu
- c) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu
- d) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby v investorstve nájomcu (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou)
- e) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie,

parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti)

f)nájom pozemku pre reklamné zariadenia do výmery 50 m²

g)nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 1000 m²

h)nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku v záhradkovej osade a pod.

i)nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové

j)nájom pozemkov pre účely organizácií a spoločností zriadených a financovaných mestom

5.4.4. O prenájme pozemku rozhoduje MsR, prípadne MsZ, na základe písomných žiadostí záujemcov v súlade so všeobecným záujmom mesta.

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

5.4.6. Nájomná zmluva na nájom pozemku sa uzatvára vždy na dobu určitú, najviac však na dobu do 5 rokov. Vo výnimočných prípadoch, o ktorých rozhodne MsR je možné prenajať pozemok aj na dobu neurčitú. V takýchto prípadoch MsR stanoví výpovednú lehotu a ročnú valorizáciu ceny nájmu, podľa výšky miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom za hodnotiaci rok v porovnaní s predchádzajúcim.

5.4.7. V odôvodnených prípadoch dlhšia doba nájmu ako 5 rokov, podlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve, ktoré určí podmienky nájmu.

5.4.8. 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), je prenajímateľ oprávnený skončiť nájomný vzťah 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 nájmu a stanovenie cien nájmu pozemkov vo vlastníctve Mesta Púchov schválených uznesením MsZ č. 31/2008, zo dňa 24.04.2008

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. 27/2010, zo dňa 28.04.2010

5.5.4. Prípady osobitného zreteľa sú schválené uznesením MsZ č. 26/2010, zo dňa 28.04.2010

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, novelu zákona o majetku obcí, zmenu zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta a prechod na euro.