



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 8. 2. 2024

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta – návrh na zmeny a doplnenie**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 25. 1. 2024	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zmeny „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ - zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie a ich zmenu a doplnenie v článku 3 písm. G podľa predloženého návrhu,
<b>Vypracoval :</b> Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á  „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ so schválenými zmenami uverejniť na webovom sídle mesta
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ s vyznačením navrhovaných zmien a doplnenia	  Z: zástupca primátora mesta T: 22. 2. 2024

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta – návrh na zmeny a doplnenie

Legislatívne východiská:	§ 4 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta § 9a zákona č. 138/1991 Zb.
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb., Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Podľa § 4 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájomného každoročne **upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie** predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 15.1. bežného roka, s výnimkou nájomného, ktorého výška bola schválená osobitným uznesením mestského zastupiteľstva a nájomného, ktoré bolo určené na základe víťazného súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži.

Miera inflácie, meraná indexom spotrebiteľských cien, dosiahla v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku v priemere **10,5 %**.

Navrhujeme vypustiť prechodné ustanovenie k poskytnutiu zľavy z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19.

V 2. polroku roka 2023 vykonal útvar hlavného kontrolóra mesta kontrolu dodržiavania „Zásad na určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta“ (ďalej len „Zásady“) – čl. 3 časť G – Radnica, mestský úrad, sobášna sieň.

Z prehľadu príjmov a nákladov na kongresové centrum na radnici a spoločenskú sálu MsÚ v roku 2022 vyplynulo, že **príjmy pokrývajú len cca 50 % nákladov**.

Z kontroly vzišli okrem iného tieto **odporúčania**:

1. Sledovať režijné náklady na jednotlivých strediskách (podľa článku 3 časti G. Zásad) a prehodnocovať výšku nájomného podľa režijných nákladov za predchádzajúci rok.
2. Upraviť sadzby nájomného pri organizovaní svadobných hostín podľa skutočného času nájmu. Upraviť výšku nájomného na paušálnu sumu zohľadňujúcu režijné náklady aj dĺžku nájmu.
3. Zjednotiť a zvýšiť sadzbu za prenájom bufetu pri MsÚ a priestorov na radnici ( sklad, chodba na poskytovanie stravovacích a bufetových služieb) na sadzbu na 1 deň.

4. Zvážiť odpustenie nájomného pre školy na organizáciu školských plesov, venčekov a stužkových slávností (komerčné akcie).

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia</b>	<b>Uznesenie:</b>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	25. 1. 2024	<p>Odporúča schváliť podľa predloženého návrhu a doplnenia predloženého zástupcom primátora priamo na komisii - doplniť do Čl. 3, časť A, ods. 11 sadzbu za jeden deň z dôvodu, že jarmoky mesto organizuje 2 alebo 3 dni nasledovne:</p> <p>Pozemky na umiestnenie predajného zariadenia počas predajných akcií (Rožňavský jarmok, Vianočné trhy, Veľkonočné trhy):</p> <p>O sekcia (stánky s občerstvením): 1 predajné miesto 3x2 m 50 €/deň a za každý ďalší meter štvorcový, na umiestnenie stolov a prístreškov pre konzumentov pred svojim stánkom 5 €/deň</p> <p>A sekcia (stánky s ostatným sortimentom): 1 predajné miesto 3x2 m 40 €/deň</p> <p>R sekcia (remeselníci a drobní výrobcovia ľudovo-umeleckých výrobkov) 5 €/deň</p>

## **MESTO ROŽŇAVA**

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave v zmysle § 7 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, v súlade s § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnkov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a Štatútom mesta Rožňava, vydáva tieto

### **Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta**

#### **Čl. 1 Rozsah platnosti**

V súlade s ustanovením §6 a §7 Zásad hospodárenia s majetkom mesta prenecháva sa majetok, ktorý mesto dočasne nepotrebuje do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.

Na stanovenie podmienok a pravidiel, podľa ktorých sa určuje výška nájomného za takto prenajatý nehnuteľný a hnutel'ný majetok, ako aj nehnuteľný a hnutel'ný majetok, ktorý bol daný mestom do správy správcovskej spoločnosti, ktorá ho dáva do nájmu, prijímajú sa tieto ďalej uvedené zásady.

#### **Čl. 2 Predmet úpravy a základné pojmy**

Predmetom tejto úpravy je stanovenie kritérií, na základe ktorých sa určuje výška nájomného prenajatej nehnuteľnosti alebo hnutel'nej veci a to :

**A. pozemkov**

**B. nebytových priestorov**

**C. nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta**

**D. miest na osadenie reklamných zariadení**

**E. miest na osadenie predajných automatov**

**F. drevených domčekov**

**G. krátkodobý nájom nebytových priestorov Radnice, Mestského úradu, Sobášnej siene a OKC**

Základným kritériom pre určenie výšky nájmu je poloha predmetu nájmu v I., II. alebo v III. zóne mesta. Zóny I. a II. mesta boli schválené Všeobecne záväzným nariadením o miestnych poplatkoch a zóna III. je vymedzená stavebným povolením č. 1335/2004-02 zo dňa 27. 12. 2004 vydaným pre stavbu „Priemyselný park Rožňava“ a sú určené takto :

**I. zóna** – územie Mesta Rožňava, ktorého hranicu tvorí:

Špitálska ulica od Jasnej ulice cez potok Drázus po križovatku s Betliarskou ul., Betliarska ul. od križovatky so Špitálskou ul. po križovatku s Ul. Ak. Hronca, Ul. Ak. Hronca po odbočku do veľkého parku, ulica vo veľkom parku vedľa oplotenia Obchodnej akadémie, okolo tenisových dvorcov po križovatku s Ulicou Cyrila Metoda, časť ulice Cyrila a Metoda po križovatku s Námestím 1. mája, Námestie 1. mája pred budovou bývalého Okresného úradu v Rožňave po križovatku s Lipovou ulicou, časť Lipovej ulice po križovatku s Ulicou Kósu Schoppera, časť Ul. Kósu Schoppera po križovatku so Štítnickou ulicou, časť Štítnickej ulice po odbočku k oploteniu areálu ZŠ na Zlatej ulici, celý oplotený areál ZŠ Zlatá ul. po križovatku s Hviezdoslavovou ulicou, Hviezdoslavova ulica po križovatku s Jarnou ulicou, Jarná ulica po križovatku s Letnou ulicou, Letná ulica cez most potoka Drázus po križovatku s Ul. Šafárikovou, časť Ul. Šafárikovej po križovatku s Ulicou malou, Malá ulica po križovatku s Ul. E. Rótha, Ul. E. Rótha po križovatku s Ul. pionierov, časť Ul. pionierov po križovatku s Ul. medzimlynskou, Ul. medzimlynská po križovatku s Páterovou ulicou, Páterová ulica po križovatku s Jovickou ulicou, prepojenie na Ulicu košickú po križovatku s Ulicou záhradníckou, Záhradnícka ulica po križovatku Jasnej ul. s Marikovského ulicou, Jasná ulica po križovatku so Špitálskou ulicou.

**II. zóna** - ostatné časti mesta

**III. zóna** - Priemyselná zóna a Priemyselný park vyznačená na mapke č. 2, ktorá tvorí prílohu týchto zásad

I. zóna mesta je graficky vyznačená na mapke, ktorá tvorí prílohu Zásad.

Toto základné kritérium – poloha predmetu nájmu v I., II. alebo III. zóne mesta platí pre všetky druhy prenajímaného nehnuteľného majetku s výnimkou miest na osadenie reklamných zariadení, nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a miest na osadenie predajných automatov.

Pri miestach na osadenie reklamných zariadení, v nebytových priestoroch v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, miestach na osadenie predajných automatov a pri hnutelnom majetku platia jednotné sadzby nájomného bez zohľadnenia zón mesta.

## Čl. 3 Cena za prenájom

### A. Pozemky

#### I. zóna

Sadzby nájomného za užívanie pozemku na:

1/ Trvalé stavby využívané na podnikateľské účely

**23,72 26,21 €/m<sup>2</sup>/rok**

2/ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely.

**5,10 5,64 €/m<sup>2</sup>/rok**

3/ Dočasné stavby, využívané na podnikateľské účely

a/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou do 50 m<sup>2</sup>

**23,72 26,21 €/m<sup>2</sup>/rok**

b/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m<sup>2</sup>

**18,62 20,58 €/m<sup>2</sup>/rok**

c/ manipulačné plochy prislúchajúce k dočasnej stavbe, s výnimkou plochy, ktorá je využívaná sezónne /napr. na zriadenie letnej záhrady, na výstavu tovaru a výrobkov a pod./ , pre ktoré platia sadzby určené vo VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady ako daň za užívanie verejného priestranstva

**5,81 6,42 €/m<sup>2</sup>/rok**

4/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely.

**5,10 5,64 €/m<sup>2</sup>/rok**

5/ Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely

**0,71 0,79 €/m<sup>2</sup>/rok**

6/ Pozemky vo vlastníctve fyzických a právnických osôb zastavané parkoviskami, miestnymi komunikáciami, chodníkmi pre peších, parkami a ihriskami vo vlastníctve mesta Rožňava

**0,71 0,79 €/m<sup>2</sup>/rok**

- 7/ Pozemky na umiestnenie zariadenia cirkusu, lunaparku a iných atrakcií  
a) zariadenia slúžiace na zárobkovú činnosť ( strelnica, šapitó, kolotoč a pod.)

**126,32 139,58 €/m<sup>2</sup>/rok**

- b) obslužné zariadenia ( maringotky, dopravné mechanizmy a pod. )

**19,93 22,02 €/m<sup>2</sup>/rok**

- 8/ Pozemky nachádzajúce sa za všešportovým areálom a futbalovým štadiónom na usporiadanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí

**133,45 147,46 €/1000 m<sup>2</sup>/deň**

- 9/ Pozemky na vybudovanie, rekonštrukciu údržbu inžinierskych sietí s výnimkou líniových stavieb vo verejnom záujme, na ktoré bolo uznesením mestského zastupiteľstva zriadené vecné bremeno vrátane plochy skládky vykopanej zeminy a dotknutej zelene

**5,10 5,64 €/m<sup>2</sup>/rok**

- 10/ Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

**5,10 5,64 €/m<sup>2</sup>/rok**

- 11/ Pozemky na umiestnenie predajného zariadenia počas predajných akcií (Rožňavský jarmok, Vianočné trhy, Veľkonočné trhy) nasledovne:  
O sekcia (stánky s občerstvením): 1 predajné miesto 3x2 m

**128,23 141,79 €**

a za každý ďalší meter štvorcový, na umiestnenie stolov a prístreškov pre konzumentov pred svojim stánkom

**5,10 5,64 €**

A sekcia (stánky s ostatným sortimentom): 1 predajné miesto 3x2 m

**115,54 127,67 €**

R sekcia (remeselníci a drobní výrobcovia ľudovo-umeleckých výrobkov)

**12,94 14,30 €**

## **II. zóna**

Všetky sadzby uvedené v bode A, znížené o 20%.

## **III. zóna**

Sadzby nájomného za užívanie pozemku na:

1. Trvalé a dočasné stavby využívané na podnikateľské, výrobné a prevádzkové účely

**5,81 6,42 €/m<sup>2</sup>/rok**

2. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

**3,91 4,32 €/m<sup>2</sup>/rok**

3. Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe

**0,71 0,79 €/m<sup>2</sup>/rok**

### ***B. Nebytové priestory***

1. Sadzby nájomného platia pre nájomné zmluvy uzatvárané mestom a správcovskou spoločnosťou, ktorej mesto prenecháva nebytové priestory do správy, a ktorá ich dáva ďalej do nájmu v súlade s § 6 Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

2. Sadzby ročného nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru pre nájomné zmluvy uzatvárané mestom a správcovskou spoločnosťou, sú stanovené nasledovne :

<b>Priestory užívané ako:</b>	<b>I.zóna:</b>	<b>II.zóna :</b>	<b>III. zóna:</b>
a/ reštauračné a kancelárske priestory, kancelárie politických strán	<b>51,36 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>56,75</b>	<b>30,13 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>33,29</b>	<b>23,72 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>26,21</b>
b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	<b>41,76 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>46,14</b>	<b>26,33 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>29,09</b>	<b>21,23 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>23,46</b>
c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností	<b>37,25 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>41,16</b>	<b>21,83 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>24,12</b>	<b>18,62 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>20,58</b>
d/ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérské služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností	<b>32,74 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>36,18</b>	<b>20,64 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>22,81</b>	<b>16,73 €/m<sup>2</sup>/rok</b> <b>18,49</b>



e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností

27,04 €/m<sup>2</sup>/rok  
29,88

17,44 €/m<sup>2</sup>/rok  
19,27

13,53 €/m<sup>2</sup>/rok  
14,95

f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly

23,72 €/m<sup>2</sup>/rok  
26,21

13,53 €/m<sup>2</sup>/rok  
14,95

12,23 €/m<sup>2</sup>/rok  
13,51

g/ zdravotnícke zariadenia:

ambulancie

37,25 41,16 €/m<sup>2</sup>/rok

čakárne

27,04 29,88 €/m<sup>2</sup>/rok

chodby

27,04 29,88 €/m<sup>2</sup>/rok

sociálne zariadenia

23,72 26,21 €/m<sup>2</sup>/rok

h/ neziskové organizácie poskytujúce sociálne, komunitné a verejnoprospešné služby

7,12 7,87 €/m<sup>2</sup>/rok

4,50 4,95 €/m<sup>2</sup>/rok

3,32 3,67 €/m<sup>2</sup>/rok

i/ podiel na spoločných priestoroch

1,31 1,45 €/m<sup>2</sup>/rok

j) prenájom priestorov pre školské zariadenia

15,18 €/m<sup>2</sup>/rok  
16,77

8,55 €/m<sup>2</sup>/rok  
9,45

7,70 €/m<sup>2</sup>/rok  
8,51

3. Informácia o neobsadených nebytových priestoroch sa zverejní:

a) na úradnej tabuli Mestského úradu

b) na internetovej stránke mesta

c) v infotexte káblovej televízie

4. O znížení nájomného a kompenzácií nákladov pri zhodnotení nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté správcovskou spoločnosťou, na základe žiadosti užívateľa nebytového priestoru, rozhodne Mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

### ***C. Nebytové priestory v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta***

1. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre potreby žiakov, ako sú bufety, predajne školských potrieb, zdravotnícke ambulancie a pod.

12,23 13,51 €/m<sup>2</sup>/rok

2. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre športové aktivity pre verejnosť a pre spoločenské a športové organizácie ako sú telocvične a iné priestory, využívané na rekreačné športovanie /aerobik, kalanetika, futbal, džudo, basketbal a pod./, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla:

11,87 13,12 € / 1 hodina

3. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach, slúžiace podnikateľským subjektom sú určené ako v bode B týchto zásad – Nebytové priestory určené na podnikanie.

4. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre súkromné a cirkevné školy, materské škôlky a školské zariadenia

**12,23 13,51 €/m<sup>2</sup>/rok**

5. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach slúžiace pre školiace, spoločenské organizácie a pre verejnosť ako sú učebne a iné priestory, využívané na školenia, prednášky a tvorivé dielne, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla

**7,84 8,66 €/1 hodinu**

6. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory škôl a školských zariadení slúžiace pre verejnosť a organizácie ako sú školské jedálne a koncertná sála ZUŠ využívané na rôzne školiace, spoločenské akcie, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla

**25,74 28,44 €/1 hodinu**

#### ***D. Miesto na osadenie predajných automatov***

Nájomné za miesto na osadenie predajného automatu, osadeného v budove, ktorá je vo vlastníctve mesta je určené mesačnou sadzbou

**23,72 26,21 €/1 mesiac/1 kus**

#### ***E. Miesto na osadenie reklamných zariadení***

1. osadené samostatne na konštrukcii – veľkoplošné billboardy jednostranné a dvojstranné za každý začatý m<sup>2</sup> reklamnej plochy

**37,25 41,16 €/m<sup>2</sup>/rok**

2. osadené na fasádach budov vo vlastníctve mesta

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 5 m<sup>2</sup>

**23,72 26,21 €/m<sup>2</sup>/rok**

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 5 m<sup>2</sup>

**37,25 41,16 €/m<sup>2</sup>/rok**

3. osadené na stĺpoch verejného osvetlenia

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m<sup>2</sup>

**23,72 26,21 €/m<sup>2</sup>/rok**

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m<sup>2</sup>

**37,25 41,16 €/m<sup>2</sup>/rok**

4. osadené pri stĺpoch verejného osvetlenia

a/ pri zariadeniach slúžiacich na propagáciu kultúrnych, športových, predajných podujatí o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m<sup>2</sup>

**0,96 1,06 €/zariadenie/deň**

b/ pri zariadeniach slúžiacich na propagáciu kultúrnych, športových, predajných podujatí o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m<sup>2</sup>

**1,18 1,30 €/zariadenie/deň**

5. Billboard - reklamný pútač na Štítnickej ul. (3,6 x 9,6 m)

- jedna výlepová plocha (bez zabezpečenia výlepu)

**426,44 471,22 €/mesiac**

## ***F. Drevené domčeky***

Ročné sadzby nájomného pre drevené domčeky umiestnené na Námestí baníkov sú určené ako v bode B týchto zásad – Nebytové priestory.

## ***G. Krátkodobý nájom nebytových priestorov Radnice, Mestského úradu, Sobášnej siene a OKC***

**Radnica :**

a/ Kongresové centrum a príľahlé priestory, prípravná miestnosť za sálou, vestibul, sociálne zariadenia, maximálna kapacita 150 miest na sedenie pri stoloch, maximálna kapacita na sedenie bez stolov je 200 miest.

b/ Rokovacia miestnosť, sociálne zariadenia a príľahlé chodby, maximálna kapacita je 50 miest na sedenie.

c/ Malá sála a príľahlé priestory, sociálne zariadenia a príľahlé chodby, maximálna kapacita je 50 miest na sedenie.

## Mestský úrad :

a/ Spoločenská sála a príslušné priestory, prípravná miestnosť za sálou, vestibul, sociálne zariadenia a šatňa o celkovej ploche 738 m<sup>2</sup>, maximálna kapacita 150 miest na sedenie pri stoloch.

b/ Bufet na prízemí budovy o výmere 82,31 m<sup>2</sup>

## Sobášna sieň :

a/ Sála v sobášnej sieni, príslušné chodby a sociálne zariadenia, maximálna kapacita 60 miest na sedenie.

## OKC :

a/ estrádna sála o výmere 492,50 m<sup>2</sup> a k tomu prináležiace priestory / 2 šatne, zamrežovaný priestor a chodba o celkovej výmere 138,32 m<sup>2</sup> /.

b/ malá zasadačka – miestnosť č. 203 / 34,41 m<sup>2</sup> /

c/ miestnosť č. 103 – bufet pri estrádnej sále / 108 m<sup>2</sup> /

d/ verejné WC v OKC

Uvedené priestory sa prenajímajú s kompletným hnutelným majetkom, v cene poplatku sú zahrnuté náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodné, stočné, upratovacie práce.

## SADZBY NÁJOMNÉHO

1. Základné sadzby nájomného sú stanovené nasledovne :

### Radnica :

kongresové centrum 25,39 € / 1 hodina

rokovacia miestnosť 12,69 € / 1 hodina

malá sála 12,69 € / 1 hodina

### Radnica :

	celková doba nájmu do 2 hodín	celková doba nájmu nad 2 hodiny
kongresové centrum	120,00 € / akcia	50,78 € / 1 hodina
rokovacia miestnosť	60,00 € / akcia	25,38 € / 1 hodina
malá sála	60,00 € / akcia	25,38 € / 1 hodina

organizačno - technické zabezpečenie / OTZ „ďalej aj len OTZ“ / podujatia pred a po usporiadaní podujatia vrátane nákladov spojených s užívaním:

	deň pred konaním akcie (najskeôr od 12:00 hodiny)	v deň konania akcie
OTZ	150,00 € / akcia	12,56 € / 1 hodina

6,28 € / 1 hodina

poskytovanie stravovacích služieb - sklad, chodba

50,65 € / 1 deň 60,00 € / 1 akcia

poskytnutie ozvučenia

12,69 50,00 € / 1 akcia

osvetlenia javiska

12,69 50,00 € / 1 akcia

Pri dlhodobých akciách ako sú venčekové slávnosti, stužkové slávnosti, svadby, plesy, zábavy a pod. sa stanovuje výška nájomného a to paušálne nasledovne minimálna doba nájmu 12 hodín (mimo OTZ).

- kongresové centrum  
na OTZ podujatia pred a po usporiadaní podujatia a dobu trvania samotného podujatia

kongresové centrum	12 hod.	x	25,39 €/1 hod.=	304,68 €
kongresové centrum / OTZ /	4 hod	x	6,28 €/1 hod.=	25,12 €
				329,80 €

- malá sála  
na švédske stoly a občerstvenie 12 hod. x 6,28 €/1 hod. = 75,36 €

zábezpeka

min. 100,- €

Nájomca je povinný uhradiť vopred vratnú zábezpeku vo výške min. 100.-€, ktorá bude po odovzdaní priestorov po ukončení akcie zodpovednému pracovníkovi mestského úradu podľa skutkového stavu vrátená až do výšky 100 % v lehote do 30 dní od uskutočnenia akcie.

**Mestský úrad :**

spoločenská sála

25,39 € / 1 hodina

	celková doba nájmu do 2 hodín	celková doba nájmu nad 2 hodiny
spoločenská sála	<b>120,00 € / akcia</b>	<b>50,78 € / 1 hodina</b>
miestnosť č. 061 (samostatne)	<b>35,00 € / akcia</b>	<b>14,00 € / 1 hodina</b>

organizačno-technické zabezpečenie podujatia pred a po usporiadaní podujatia vrátane nákladov spojených s užívaním:

	deň pred konaním akcie (najskôr od 12:00 hodiny)	v deň konania akcie
OTZ	<b>150,00 € / akcia</b>	<b>12,56 € / 1 hodina</b>

**6,28 € / 1 hodina**

poskytovanie stravovacích služieb - bufet **113,87 € / 1 deň**  
**120,00 € / 1 akcia**

poskytovanie stravovacích služieb - bufet **57,05 € / ½ dňa**

poskytnutie ozvučenia **12,69 € 50,00 € / 1 akcia**

Pri dlhodobých akciách ako sú venčekové slávnosti, stužkové slávnosti, svadby, plesy, zábavy a pod. sa stanovuje **výška nájomného a to paušálne nasledovne : minimálna doba nájmu 12 hodín (mimo OTZ).**

- spoločenská sála
- na OTZ podujatia pred a po usporiadaní podujatia a dobu trvania samotného podujatia

spoločenská sála 12 hod. x 25,39 €/1 hod.= 304,68 €  
spoločenská sála / OTZ / 4 hod x 6,28 €/1 hod.= 25,12 €  
**329,80 €**

zábezpeka min. 100.- €

Nájomca je povinný uhradiť **vopred** vratnú zábezpeku vo výške min. 100.-€, ktorá bude po odovzdaní priestorov po ukončení akcie zodpovednému pracovníkovi mestského úradu podľa skutkového stavu vrátená až do výšky 100 % v lehote do 30 dní od uskutočnenia akcie.

## Sobášna sieň :

	celková doba nájmu do 2 hodín	celková doba nájmu nad 2 hodiny
sála	120,00 € / akcia	50,78 € / 1 hodina

sála	25,39 € / 1 hodina
------	--------------------

## OKC:

leto \_\_\_\_\_ zima

Športové a kultúrne akcie (tréningy bez prítomnosti verejnosti – platiacich divákov) 12,58 13,90 €/hod. 12,58 13,90 €/hod.

Športové a kultúrne akcie, súťaže, vystúpenia, školské aktivity, neziskové organizácie (v prípade platiacich divákov) 18,75 20,72 €/ hod. 21,35 23,59 €/ hod.

iné podnikateľské subjekty 25,03 27,66 €/ hod. 37,48 41,42 €/ hod.

cena za prípravu miestnosti 6,28 6,94 €/ hod. 8,78 9,70 €/ hod.

jednorazový prenájom voľného NP 12,58 13,90 €/ hod. 18,75 20,72 €/ hod.

bufet pri estrádnej sále (miestnosť 103) 12,58 13,90 €/ hod. 25,03 27,66 €/ hod.

zapožičanie vybavenia 37,48 41,42 €/ akcia

verejné WC v OKC :

divadelné predstavenie 12,68 14,01 €/ 1 akcia

iné kultúrne a spoločenské podujatie 25,39 27,94 €/ 1 akcia

prenajímatelia estrádnej sály v týždni 6,28 6,94 €/ 1 týždeň

## LÚČ – rekreačné zariadenie

- celý areál /pozemok, hala, prístrešok, bez ubytovania/ 18,75 20,72 €/ 4 hod. 49,94 55,18 €/deň

## Vilka KÚPELE

- spoločenská miestnosť + vonkajší prístrešok 48,75 € 97,50 €/ deň

- miestnosť č.1 – č.5 48,75 € 97,50 €/ deň/ miestnosť

2. Nájomné sa neplatí za akcie, ktorých konanie schváli primátor mesta ako bezplatné. Sú to najmä :

- akcie organizované mestom a akcie, ktorých spoluorganizátorom je mesto – kultúrne, spoločenské, športové a pod. podujatia.
- školenia MsÚ, porady MsÚ ako celku, ako aj jednotlivých organizačných zložiek MsÚ
- akcie škôl /MŠ, ZŠ, ZUŠ / a školských zariadení / CVČ, ZUŠ a pod. / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta ako sú najmä školenia, súťaže, vystúpenia, slávnosti, charitatívne podujatia a pod. (neplatí na venčeky, plesy a pod.)
- akcie právnických osôb v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti mesta – školenia a pod.

3. Pre ďalšie akcie, ktorých konanie schváli primátor mesta, je možná zľava do výšky 50 % z nájomného, ak organizujú najmä:

a/ školy na území mesta

b/ neziskové organizácie / organizácie zdravotne postihnutých, nadácie, náboženské, humanitné, kultúrne organizácie, športové kluby /

4. Pri krátkodobých akciách sa výška nájomného vypočíta podľa platnej sadzby nájomného krát počet skutočne prenájatých hodín.

5. Výška nájomného sa ročne prehodnotí na základe skutočných režijných nákladov predchádzajúceho roka.

6. Letným obdobím je obdobie od 1. mája do 30. septembra. Zimným obdobím je obdobie od 1. októbra do 30. apríla.

7. Pri akciách komerčného charakteru, kedy je predmet nájmu využívaný v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu, sa výška celkového nájomného zvyšuje o 100%.

## OSOBITNÉ PODMIENKY KRÁTKODOBÉHO NÁJMU

1. Žiadosť o nájom sa predkladá písomne na Mestský úrad resp. správcovi nebytového priestoru. Nájom sa uskutoční na základe písomnej zmluvy, ktorá sa uzavrie pred uskutočnením akcie.

2. O nájme priestorov rozhoduje primátor mesta a prednosta mestského úradu resp. správca nebytového priestoru.

3. V zmluve budú okrem podstatných náležitostí vyplývajúcich z ust. § 3 ods.3 zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dojednané ďalšie podmienky nájmu :

- určenie hmotne zodpovednej osoby za odovzdaný hnutelný inventár v prenájatých priestoroch
- doba nájmu priestorov
- zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zúčastnených osôb
- zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenájatého priestoru a vzniku inej havárie



- určenie zodpovednej osoby zo strany nájomcu, ktorá preberie a odovzdá priestory vrátane zariadenia a kľúčov od príslušných dverí a zodpovedá za celý priebeh podujatia
- určenie osoby zodpovednej za šatňu
- spôsob odovzdania a prevzatia priestorov zo strany mestského úradu resp. správcovskej organizácie
- určenie – poverenie zamestnanca zo strany Mestského úradu resp. správcu nebytového priestoru na jednanie vo veci nájmu predmetných priestorov

4. Podpísaním zmluvy o nájme sa nájomca zaväzuje nahradiť všetky škody Mestskému úradu v Rožňave resp. správcovi nebytového priestoru, vzniknuté počas nájmu priestorov.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Rožňava resp. správcu nebytového priestoru.

## **SPÔSOB PLATENIA**

1. Poplatky za nájom sa platia :

- a, prevodom z účtu v banke
- b, v hotovosti do pokladne mesta

2. V prípade platby v hotovosti do pokladne mesta resp. správcu nebytového priestoru, pokladník vydá potvrdenie o platbe.

### ***I. Vilka Kúpele***

Sadzba nájomného za nájom miestností č. 1 až 3 pre dočasné ubytovanie osôb zabezpečujúcich zdravotnícku starostlivosť je

**355,86 393,23 € / mesiac / miestnosť**

## **Čl. 4**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca alebo správca nehnuteľností alebo hnuťelnej veci vo vlastníctve Mesta Rožňava, uzatvára nájomné zmluvy podľa týchto Zásad na určovanie výšky nájomného, so súhlasom vlastníka.

2. Pre štatutárny orgán správcu nehnuteľností Mesta Rožňava sa dáva predchádzajúci súhlas na uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Sadzby nájomného v týchto zásadách sú stanovené ako minimálne. Horná hranica nájomného nie je určená.

4. Pri nájme nehnuteľnosti na dobu kratšiu ako jeden rok, bude nájomné vypočítané pomernou časťou zo sadzby ročného nájomného.

5. Zverenie majetku vo vlastníctve mesta do nájmu sa riadi zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

6. Mestské zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, nájomné znížiť alebo odpustiť. To neplatí v prípade stanovenia výšky nájomného krátkodobých prenájmov nebytových priestorov podľa čl. 3 písm. B, C a G týchto zásad.

7. Celková vypočítaná suma nájomného sa zaokrúhľuje na celé euro.

8. Pri krátkodobých prenájmoch nebytových priestorov podľa Čl. 3 písm. B a C môže v odôvodnených prípadoch na základe žiadosti správcu primátor mesta schváliť akciu ako bezplatnú alebo poskytnúť zľavu do výšky 50 %. Sú to najmä:

- akcie organizované mestom a akcie, ktorých spoluorganizátorom je mesto,
- akcie škôl / MŠ, ZŠ / a školských zariadení / CVČ, ZUŠ / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a ostatných škôl na území mesta,
- akcie právnických osôb v zriaďovateľskej a zakladateľskej pôsobnosti mesta,
- neziskové organizácie (organizácie zdravotne postihnutých, nadácie, náboženské, humanitné, kultúrne organizácie, športové kluby).

## **Čl. 4a**

### **Prechodné ustanovenie k poskytnutiu zľavy z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19**

Na základe písomnej žiadosti nájomcu sa poskytne v súlade so zákonom č. 155/2020 Z. z. nájomcovi zľava vo výške 50 % z výšky nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu ak ide o nájomcu, ktorého užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel bolo v súvislosti so zamedzením následkov šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 opatreniami orgánov štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva, zriaďovateľov škôl a školských zariadení alebo Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu. Predmetom nájmu sa rozumie miestnosť alebo jej časť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie a v ktorých nájomca predáva tovar alebo poskytuje služby konečným spotrebiteľom vrátane súvisiacich obslužných priestorov a skladových priestorov a trhové miesto.

Ak nájomca uhradil nájomné za celé obdobie alebo časť obdobia sťaženého užívania, zľava mu bude poskytnutá za rovnako dlhé obdobie, ako bolo sťažené užívanie v období nasledujúcom po podaní žiadosti nájomcu a uzatvorení dohody s prenajímateľom.

## **Čl. 5**

### **Záverečné ustanovenia**

1./ Na týchto Zásadách pre určovanie výšky nájomného nehnuteľností na území mesta a vo vlastníctve mesta, sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave dňa 14.04.2005 uznesením č. 56/2005.

2./ Tieto Zásady ... nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

3./ Účinnosťou týchto Zásad... sa rušia doteraz platné sadzby pri uzatváraní nájomných zmlúv vo veci prenájmu mestských pozemkov schválených uznesením MZ č. 7/2001 zo dňa 25.01.2001 s účinnosťou od 9.2.2001, ktoré boli uvádzané v Zásadách na určovanie cien za nájom pozemkov na podnikateľské účely pre Mesto Rožňava a zároveň sa rušia Zásady schválené Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením MZ č. 162/2003 zo dňa 10.07.2003 v časti rozdelenia mesta na I. a II. zónu.

4./ Zmenu a doplnenie Zásad... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 168/2008 zo dňa 26. 6. 2008. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

5./ Zmenu a doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.214/2008 zo dňa 25. 9. 2008. Účinnosť nadobúda dňom 10.10.2008.

6./ Dodatok č. 1 k Zásadám.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 297/2008 zo dňa 10. 12. 2008. Účinnosť nadobúda dňom 1. 1. 2009.

7./ Doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 31/2009 zo dňa 26. 2. 2009. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

8./ Zmenu a doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 89/2009 zo dňa 29. 4. 2009. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

9./ Zmenu a doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 183/2009 zo dňa 8. 7. 2009. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

10./ Zmenu a doplnenie Zásad .... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 241/2009 zo dňa 24. 9. 2009. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

11./ Zmenu a doplnenie Zásad .... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 77/2011 zo dňa 31.03.2011. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

12/ Zmenu a doplnenie Zásad .... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 68/2012 zo dňa 5.4.2012. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

13/ Zmenu a doplnenie Zásad .... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 130/2012 zo dňa 24.5.2012. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

14./ Zmenu a doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 234/2012 zo dňa 27.9.2012. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

15./ Zmenu a doplnenie Zásad.... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 49/2013 zo dňa 28.2.2013. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

16/ Doplnenie čl.3 bodu A ods.11 týchto zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č.284/2013 zo dňa 4.12.2013. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

17/ Zmena a doplnenie Zásad..... schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 69/2014 zo dňa 24.04.2014. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

18/ Doplnenie čl. 3 písmena E bod 4 týchto zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 35/2015 zo dňa 05.03.2015. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

19/ Doplnenie čl. 2 o bod H týchto zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 107/2015 zo dňa 30.04.2015. Účinnosť nadobúda dňom schválenia. Schválením tohto doplnenia Zásad ..... sa rušia Podmienky krátkodobého prenájmu, vrátane ich zmien a doplnkov.

20/ Doplnenie čl. 3, v bode H „ SADZBY NÁJOMNÉHO “ v odsekoch č. 1, 2, 4 týchto zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 115/2016 zo dňa 24.06.2016. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

21/ Zmenu a doplnenie týchto zásad v čl. 3 bode H. ods. 1 a ods. 7 a zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie v roku 2017 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 59/2018 zo dňa 26. 4. 2018. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. 5. 2018.

22/ Zmenu týchto zásad v čl. 3 bode H ods. 1 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 133/2018 zo dňa 27.09.2018. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. 10. 2018.

23/ Zmenu týchto zásad – zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie so zaokrúhlením cien o 10 centov nahor schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 28/2019 zo dňa 28. 2. 2019. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. 3. 2019.

24/ Doplnenie Čl. 3 v bode E o ods. 5 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 68/2019 zo dňa 28. 3. 2019. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. 4. 2019.

25/ Doplnenie Čl. 3 v bode B o písm. j) a v bode H „Sadzby nájomného“ Vilka Kúpele schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 182/2019 zo dňa 7.11.2019. Účinnosť nadobúdajú 1.12. 2019.

26/ Zmenu týchto zásad v Čl. 3 písm. C bod 2 a zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 24/2020 zo dňa 12. 3. 2020. Účinnosť nadobúdajú dňom 1. 4. 2020 s výnimkou ustanovenia Čl. 3 písm. C bod 2., ktorý nadobúda účinnosť dňom 1. 9. 2020.

27/ Doplnenie týchto zásad o ustanovenie Čl. 4a schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 71/2020 zo dňa 2. 7. 2020. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

28/ Doplnenie týchto zásad v Čl. 3 časti B. Nebytové priestory o písm. I Vilka Kúpele schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 102/2020 zo dňa 31. 7. 2020. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

29/ Zmenu a doplnenie týchto zásad schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 5/2021 zo dňa 4. 3. 2021. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

30/ Zmenu týchto zásad – zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 5/2022 zo dňa 10. 02. 2022. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

31/ Zmenu týchto zásad – vypustenie písm. G. Multifunkčná telocvičňa z Čl. 2 zásad Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 93/2022 zo dňa 19. 05. 2022. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

32/ Zmenu a doplnenie týchto zásad – zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 3/2023 zo dňa 09. 02. 2023. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

33/ Zmenu týchto zásad v Čl. 3 písm. G a v Čl. 4 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 100/2023 zo dňa 29. 06. 2023. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

34/ Zmeny týchto zásad – zvýšenie sadzieb nájomného o mieru inflácie a ich zmenu a doplnenie v článku 3 písm. G schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. .... zo dňa 8. 2. 2024. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

Michal Domik  
primátor





