



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 24.5.2012

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Zmena a doplnenie ustanovení čl. 3 bodu „A“ Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta**

#### **Predkladá:**

Darina Repaská  
prednostka MsÚ

#### Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo  
v Rožňave

#### **Prerokované:**

V komisii finančnej, podnikateľskej a správy  
mestského majetku dňa 18.5.2012

#### **A/ s c h v a ľ u j e**

návrh na zmenu a doplnenie ustanovení čl. 3 bodu „A“ Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta podľa predloženého návrhu

#### **Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonal:**

JUDr. Katarína Balážová  
JUDr. Erika Mihaliková

u k l a d á

zverejniť úplné znenie Zásad hospodárenia s majetkom mesta na úradnej tabuli a webovej stránke mesta

#### **Vypracoval :**

JUDr. Erika Mihaliková

T: do 10 dní

Z: prednostka MsÚ

#### **Materiál obsahuje:**

Dôvodovú správu

Návrh na zmenu Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Sadzby nájomného v porovnateľných mestách

#### **B/ n e s c h v a ľ u j e**

## **Návrh na zmenu a doplnenie Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta – dôvodová správa**

---

Predkladaný materiál vychádza z potreby prehodnotenia určovania výšky nájomného pri užívaní pozemkov a spôsobu užívania pozemkov vo vlastníctve mesta. Navrhujeme prehodnotiť ustanovenie čl. 3 A bodu 1, podľa ktorého o výške sadzby nájomného za pozemky využívané na umiestnenie trvalých stavieb na podnikateľské účely rozhodne mestské zastupiteľstvo na základe kritérií, ktoré určí finančná komisia. Aplikácia tohto ustanovenia je v rozpore s ustanovením §15 ods.4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, podľa ktorého je na prenájom pozemkov v súlade s účelom ich využitia potrebný súhlas primátora, pričom sa uplatňuje postup upravený v ustanovení §12 ods.6 zásad hospodárenia ( zverejnenie zámeru s výzvou na predkladanie cenových ponúk ).

Platné zásady nestanovujú výšku nájomného za užívania pozemkov na kultúrne, spoločenské a športové podujatia. V minulosti sa na takéto účely využívali pozemky v areáli kúpaliska, čo bolo spojené s vyššími nákladmi na uvedenie týchto pozemkov do pôvodného stavu tak, aby ich bolo možné naďalej využiť na rekreačné účely, alebo boli využité parkoviská na Námestí baníkov. Navrhujeme vyhradiť na tento účel pozemky nachádzajúce sa za všesportovým areálom a za futbalovým štadiónom. Zásady neupravujú ani prenechávanie pozemkov mesta do nájmu za účelom ich využitia na zriadenie parkoviska, resp. odstavnej plochy. Takéto žiadosti evidujeme najmä od podnikateľských subjektov, ktorý využívajú pozemky príslušné k svojim prevádzkam na takýto účel.

Sadzba nájomného nie je stanovená ani na využitie pozemkov na vybudovanie, rekonštrukciu údržbu inžinierskych sietí. Výnimka by mohla byť udelená v prípade líniových stavieb vo verejnom záujme, na ktoré bolo uznesením mestského zastupiteľstva zriadené vecné bremeno v zmysle ustanovenia §15a ods.2 zásad hospodárenia t.j. za odplatu, vrátane plochy skládky vykopanej zeminy a dotknutej zelene.

**Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku** na svojom zasadnutí dňa 18.5.2012 .....

## **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 ročnej sadzby nájomného za 1 meter štvorcový prenajatej plochy 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. multifunkčnej telocvične**

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:

Špitálská 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 Jasná ul. s Marikovszkého 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 hnutel'nom 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

O sadzbe ročného nájomného rozhodne mestské zastupiteľstvo v rozmedzí od **5,23 – 17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**, na základe kritérií, ktoré spracuje komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku.

**..... €/m<sup>2</sup>/rok**

2/ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely.

**3,48 €/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>

**17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**13,94 €/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

**3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

4/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely.

**3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**0,18 €/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

**0,14 €/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.)

**94,90 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

14,60 €/m<sup>2</sup>/rok

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

.....€/deň/pozemok

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 zeminu a dotknutej zelene

**3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

10. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

**3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

## **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

**4,18 €/m<sup>2</sup>/rok**

2. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

**2,80 €/m<sup>2</sup>/rok**

3. Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe

**0,35 €/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	38,32 €/m <sup>2</sup> /rok	22,66 €/m <sup>2</sup> /rok	17,43 €/m <sup>2</sup> /rok
b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	31,36 €/m <sup>2</sup> /rok	19,85 €/m <sup>2</sup> /rok	15,68 €/m <sup>2</sup> /rok
c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností	27,87 €/m <sup>2</sup> /rok	16,38 €/m <sup>2</sup> /rok	13,94 €/m <sup>2</sup> /rok
d/ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérské služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností	24,39 €/m <sup>2</sup> /rok	14,98 €/m <sup>2</sup> /rok	12,20 €/m <sup>2</sup> /rok
e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	19,85 €/m <sup>2</sup> /rok	12,89 €/m <sup>2</sup> /rok	9,93 €/m <sup>2</sup> /rok
f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly	17,43 €/m <sup>2</sup> /rok	10,11 €/m <sup>2</sup> /rok	8,71 €/m <sup>2</sup> /rok
g/ zdravotnícke zariadenia:			
ambulancie	27,87 €/m <sup>2</sup> /rok		
čakárne	19,85 €/m <sup>2</sup> /rok		
chodby	19,85 €/m <sup>2</sup> /rok		
sociálne zariadenia	17,43 €/m <sup>2</sup> /rok		

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.

**8,71 €/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

**5,22 €/1 hodinu**

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 školy a školské zariadenia

**8,71 €/m<sup>2</sup>/rok**

### ***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

**17,43 €/1 mesiac/1 kus**

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

Nájomné za miesto na osadenie reklamného zariadenia

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

**27,87 €/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>



**17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**27,87 €/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>

**17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**27,87 €/m<sup>2</sup>/rok**

### ***F. Drevené domčeky***

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

### ***G. Multifunkčná telocvičňa***

Sadzby nájomného za prenájom priestorov multifunkčnej telocvične zapísanej na LV č.6107, súp. č. 4133, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2086/282, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve Košického samosprávneho kraja a mesta Rožňava podľa účelu využitia na:

1. spoločenské, kultúrne, športové podujatia

a/ komerčného charakteru ( t.j. s výberom vstupného ) 100,00 €/hodina

b/ nekomerčného charakteru 25,00 €/hodina

2. organizačno-technické zabezpečenie podujatia pred a po usporiadaní podujatia vrátane nákladov spojených s užívaním minimálne

12,00 €/hodina

3. Sadzby nájomného v bode 1 sú stanovené bez vyčíslenia nákladov spojených s užívaním priestorov multifunkčnej telocvične ( spotreba vody, el. energie, kúrenie a pod. ) .

## **Čl. 4**

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca alebo správca nehnuteľnosti alebo hnuteľnej 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 podľa čl. 3 písm. G týchto zásad.

## **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. ../2012 zo dňa 24.5.2012. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

**MUDr. Vladislav Laciak**  
primátor mesta