



## **M E S T O   R O Ž Ň A V A**

---

Pre zasadnutie

Mestského zastupiteľstva v Rožňave  
dňa 5. 4. 2012

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom  
nehnutelností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta – návrh  
na zmeny a doplnenie**

**Predkladá:**

Darina Repaská  
prednostka MsÚ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave

**A/ s c h v a ľ u j e**

**Prerokované:**

V Komisii finančnej, podnikateľskej  
a správy mestského majetku dňa 20.3.2012

zmeny a doplnenie „Zásad pre určovanie výšky  
nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností  
a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta“  
podľa predloženého návrhu

**Kontrolu zákonnosti a správnosti  
návrhu na uznesenie vykonali:**

JUDr. Balážová

JUDr. Mihaliková

**B/ n e s c h v a ľ u j e**

**Vypracoval:**

Mgr. Juraj Halyák

**Materiál obsahuje:**

Dôvodovú správu  
Platné „Zásady pre určovanie výšky nájomného  
za nájom a podnájom nehnuteľností  
a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta“  
s vyznačením navrhovaných zmien

### **Dôvodová správa**

Návrh na zmenu a doplnenie „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta“ predkladáme na rokovanie mestského zastupiteľstva v Rožňave z nasledovných dôvodov:

1. Sadzby nájomného je potrebné zvýšiť o mieru inflácie za predchádzajúci rok potvrdenej Štatistickým úradom SR (3,9 %).
2. Z estetických dôvodov navrhujeme zakázať umiestňovanie reklamných zariadení osadených samostatne na konštrukcii a ostatných reklamných panelov na pozemkoch mesta v zastavanom území.
3. Sadzby nájomného pre drevené domčeky umiestnené na Nám. baníkov by sa mali zjednotiť so sadzbami nájomného určenými pre nebytové priestory.
4. Je potrebné určiť sadzby nájomného za užívanie multifunkčnej telocvične.

**Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku** na svojom zasadnutí dňa 20. 3. 2012 odporučila schváliť navrhovanú zmenu „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta.“

Vkladá sa  
Vypúšťa sa

Miera inflácie za rok 2011 = 3,9%

## **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 hnuťel'ného majetku vo vlastníctve mesta**

#### **Čl. 1 Rozsah platnosti**

V súlade so **ustanovením §6 a §7** Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa § 6 týchto Zásad 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 hnuťel'ný majetok, ako aj nehnuteľný a hnuťel'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 hnuťel'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 s Jasnou 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 hnuťelnom majetku platia jednotné sadzby nájomného bez zohľadnenia zón mesta. Reklamné zariadenia, ktoré sú osadené samostatne na konštrukcii ( reklamné billboardy, magabordy a pod. ) a ostatné reklamné panely je povolené osadzovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta iba v nezastavanom území 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 **5,03/m<sup>2</sup>/rok až 16,77 5,23 – 17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**, na základe kritérií, ktoré spracuje komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku.

2/ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely.

**3,35 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>

**16,77 17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**13,41 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 poplatkoch za komunálne odpady a drobné stavebné odpady** ako **poplatok daň** za užívanie verejného priestranstva

**3,35 3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

4/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely.

**3,35 3,48 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**0,17 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

**0,13 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**

## **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

**4,02 4,18 €/m<sup>2</sup>/rok**

2. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

**2,69 2,80 €/m<sup>2</sup>/rok**

3. Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe

**0,33 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 :

**Priestory užívané ako:**

**I.zóna:**

**II.zóna :**

**III. zóna:**

a/ reštauračné a kancelárske priestory, kancelárie politických strán	<b>36,88 €/m²/rok</b> <b>38,32</b>	<b>21,80 €/m²/rok</b> <b>22,66</b>	<b>16,77 €/m²/rok</b> <b>17,43</b>
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	<b>30,18 €/m²/rok</b> <b>31,36</b>	<b>19,10 €/m²/rok</b> <b>19,85</b>	<b>15,09 €/m²/rok</b> <b>15,68</b>
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností	<b>26,82 €/m²/rok</b> <b>27,87</b>	<b>15,76 €/m²/rok</b> <b>16,38</b>	<b>13,41 €/m²/rok</b> <b>13,94</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>23,47 €/m²/rok</b> <b>24,39</b>	<b>14,41 €/m²/rok</b> <b>14,98</b>	<b>11,74 €/m²/rok</b> <b>12,20</b>
--	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	<b>19,10 €/m²/rok</b> <b>19,85</b>	<b>12,40 €/m²/rok</b> <b>12,89</b>	<b>9,55 €/m²/rok</b> <b>9,93</b>
---	---------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly	<b>16,77 €/m²/rok</b> <b>17,43</b>	<b>9,73 €/m²/rok</b> <b>10,11</b>	<b>8,38 €/m²/rok</b> <b>8,71</b>
--	---------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

g/ zdravotnícke zariadenia:			
ambulancie	<b>26,82</b>	<b>27,87</b>	<b>€/m²/rok</b>
čakárne	<b>19,10</b>	<b>19,85</b>	<b>€/m²/rok</b>
chodby	<b>19,10</b>	<b>19,85</b>	<b>€/m²/rok</b>
sociálne zariadenia	<b>16,77</b>	<b>17,43</b>	<b>€/m²/rok</b>

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 **prítomných 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, zdravotníckej ambulancie a pod.

**8,38 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

**5,02 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 škôlky a školské zariadenia

**8,38 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

**16,77 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

**26,82 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>

**16,77 17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**26,82 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>

**16,77 17,43 €/m<sup>2</sup>/rok**

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

**26,82 27,87 €/m<sup>2</sup>/rok**

## ***F. Drevené domčeky***

Sadzba nájomného za užívanie dreveného domčka vo vlastníctve mesta je

**35,35 €/m<sup>2</sup>/rok**

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 hnuiteľnej 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. F 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. ../2012 zo dňa .....2012. Účinnosť nadobúda dňom schválenia.

**MUDr. Vladislav Laciak**  
primátor mesta