



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 2.7.2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

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

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 18.6.2020	s c h v a ľ u j e Doplnenie „Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta“ o Čl. 4a Prechodné ustanovenie k poskytnutiu zľavy z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19.
Vypracoval : JUDr. Andrea Kalinová	u k l a d á
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu „Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta“ s vyznačením navrhovaného doplnenia	„Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutelného majetku vo vlastníctve mesta“ so schváleným doplnením uverejniť na webovom sídle mesta Z: prednostka MsÚ T: 15.7.2020

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

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

- návrh na doplnenie

Legislatívne východiská:	Zákon č. Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva SR v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z.z. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Zníženie príjmov do rozpočtu za rok 2020- závisí od počtu podaných žiadostí o poskytnutie zľavy – orientačný výpočet 2866,-€
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., 71/2013 Z.z.

Z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie a následne núdzového stavu na území SR z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19 museli byť od 16.3.2020 povinne zavreté všetky maloobchodné prevádzky a prevádzky poskytujúce služby s určitými výnimkami. Tieto mimoriadne opatrenia vlády proti pandémie mali negatívny ekonomický dopad na podnikateľské subjekty. Mnohí podnikatelia vykonávajú svoju činnosť v prenajatých priestoroch, a týmito obmedzeniami bola znížená aj ich schopnosť platiť nájomné.

Na zmiernenie negatívnych dopadov obmedzení súvisiacich s opatreniami proti pandémie ochorenia COVID-19 predložila Vláda SR návrh zákona, ktorý ustanovuje zákonný rámec pre poskytovanie podpory podnikateľom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť alebo poskytujúcim služby zákazníkom na základe nájomnej zmluvy, ktorým bola v dôsledku prijatých mimoriadnych opatrení podstatne obmedzená možnosť predaja tovaru alebo poskytovania služieb a tým znížená schopnosť tvoriť zisk a platiť nájomné.

Zákon bol schválený v Národnej rade SR dňa 9.6.2020. Tento zákon, ktorým sa dopĺňa zákon č. 71/2013 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti ministerstva hospodárstva SR v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v znení zákona č. 92/2020 Z. z. upravuje mechanizmus na zabezpečenie poskytovania dotácií na úhradu nájomného pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby, ktoré vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť v priestoroch, ktoré na tento účel užívajú na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom.

V zmysle tohto zákona žiadosť o poskytnutie dotácie podáva prenajímateľ (mesto) v mene nájomcu, avšak na vlastný účet. Príjemcom pomoci je nájomca. Dotáciu na nájomné možno poskytnúť nájomcovi vo výške, v akej mu bola poskytnutá zľava z nájomného na základe dohody s prenajímateľom. Výška nájomného tak bude v prospech nájomcu znížená o sumu zľavy z nájomného na základe dohody s prenajímateľom a súčasne o sumu zodpovedajúcu dotácii pripísanej na účet prenajímateľa. Ak mesto poskytne zľavu z výšky nájomného napr. 33%, štát poskytne dotáciu pre nájomcu taktiež vo výške 33%, ktorú pošle na účet mesta ako úhradu časti nájomného. Nájomca tak uhradí nájomné za sťažené obdobie vo výške zvyšných 34 %. Výška dotácie je limitovaná a nesmie presiahnuť sumu zodpovedajúcu 50% nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu.

Na základe uvedeného preto navrhujeme doplnenie Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta o prechodné ustanovenie, ktorým sa poskytne zľava z nájomného a to pre tých nájomcov, ktorým bolo v súvislosti s opatreniami proti pandémie choroby COVID-19 užívanie predmetu nájmu znemožnené uzavretím predmetu nájmu, prerušením vyučovania na školách a v školských zariadeniach alebo podstatne obmedzené zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu. Zľava sa poskytne len za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu, pričom si o zníženie nájomného musí nájomca podať písomnú žiadosť. Zľava sa vzťahuje len na tých nájomcov, ktorých predmetom nájmu je v zmysle zákona 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.

Nasledujúce tabuľky sú orientačné a sú v nich nájomné zmluvy, na ktoré by sa toto ustanovenie mohlo vzťahovať a približný výpočet zľavy. Celkový dopad na rozpočet však bude závisieť od počtu zaslaných žiadostí.

Nájomné zmluvy, v ktorých je prenajímateľom mesto:

Doručené žiadosti – detské jasle Ul. Kozmonautov

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	máj	spolu	Zľava 33% €
inbox s.r.o.	212,48	109,67	212,48	212,48	534,63	176,43
SPOLU:					534,63	176,43

Zatiaľ nedoručené žiadosti – Reštaurácia Tri ruže a priestory TIC

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	máj	spolu	Zľava 33% €
AGREX s.r.o.	1213,75	626,45	1213,75	1213,75	3053,95	1007,80
Envilaw s.r.o.	310	160	310		470	155,10
SPOLU:					3523,95	1162,90

Nájomné zmluvy, v ktorých prenajímateľom je základná škola:**Doručené žiadosti - školský bufet na ZŠ Pionierov a ZŠ Zlatá**

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	máj	spolu	Zľava 33% €
Lázárová I. – ZŠ Pionierov	100	51,61	100	100	251,61	83,03
Lázárová I. – ZŠ Zlatá	20	10,32	20	20	50,32	16,61
SPOLU:					301,93	99,64

Nájomné zmluvy, v ktorých prenajímateľom sú Technické služby mesta Rožňava:**Budova OKC – doručené žiadosti**

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 5.5.	1.6.- 9.6.	spolu	Zľava 33% €
Andrašovská N. - kozmetika	76,52	39,49	76,52	12,34	-----	128,35	42,36
Kováčová K. - kaderníctvo	95,36	49,22	95,36	15,38	-----	159,96	52,79
Sabóová P. - pedikúra	37,70	19,46	37,70	6,08	-----	63,24	20,87
Budaiová – masérske služby	37,10	19,15	37,10	5,98	-----	62,23	20,54
Šerešová – masérske služby	51,02	26,33	51,02	8,23	-----	85,58	28,24
Judiaková - čistiareň	172,70	83,56	0	0	-----	83,56	27,58
UPC BROADBAND Slovakia s.r.o.	238,80		0	0	-----	0	
Súkromná ZUŠ JAS – priest. č.1	25,97	13,40	25,97	25,97	7,79	73,13	24,13
Súkromná ZUŠ JAS – priest. č.2	172,52	89,04	172,52	172,52	51,76	485,84	160,33
SPOLU:						1141,89	376,84

Budova OKC – zatiaľ nedoručené žiadosti

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 5.5.	spolu	Zľava 33% €
Magyar Dekanová - kaderníctvo	46,05	23,77	46,05	7,43	77,25	25,49
Elexová E. - kaderníctvo	90,16	46,53	90,16	14,54	151,23	49,91

Hevešiová E. - kaderníctvo	37,26	19,23	37,26	6,00	62,49	20,62
Szakáčová M. - kaderníctvo	60,77	31,37	60,77	9,80	101,94	33,64
Kupeczová – masérské služby	32,79	16,92	32,79	5,29	55,00	18,15
Matheiselová - kozmetika	125,43	64,74	125,43	20,23	210,40	69,43
Gyorgyová - kozmetika	94,27	48,66	94,27	15,20	158,13	52,18
Milko M. – tetovacie služby	66,54	34,34	66,54	10,73	111,61	36,83
Peprik N. – predajňa Najlov	290,78	150,08	290,78	46,90	487,76	160,96
Mgr. Horváthová – predajňa Intipala	160,93	83,06	160,93	25,96	269,95	89,08
SPOLU:					1685,76	556,29

Letná 42 – bývalá Štatistika – doručené žiadosti – krajčírské dielne a sklady, šitie kabeliek

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 5.5.	spolu	Zľava 33% €
Ammyla s.r.o.	55,55	0	0	0	0	
Mgr. Gemerský	99,25	0	0	0	0	

Ak. Hronca 9 – zatiaľ nedoručené žiadosti

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 5.5.	spolu	Zľava 33% €
Bálintová D. - kozmetika	52,06	26,87	52,06	8,40	87,33	28,82
SPOLU:					87,33	28,82

Trhovisko – doručené žiadosti

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 6.5.	spolu	Zľava 33% €
Ikri A. (MALEX)	99,61	51,41	99,61	19,27	170,29	56,20
Boldi G. (GAMA)	99,42	51,31	99,42	19,24	169,97	56,09
Bartóková D.	24,67	12,73	24,67	4,77	42,17	13,92
Kolesárová E.	49,85	25,72	49,85	9,64	85,21	28,12
Gracia M.	98,00	50,58	98,00	18,96	167,54	55,29
Gallošová R.	99,58	51,39	99,58	19,27	170,24	56,18
VITAMIN VK s.r.o.	24,67	0	0	4,77	4,77	1,57
Webtrend s.r.o.	24,67	12,73	24,67	0	37,40	12,34
SPOLU:					847,59	279,71

Trhovisko – doručené žiadosti

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	Apríl do 22.4.	máj	spolu	Zľava 33% €
Boldiová S.	382,22	197,27	280,29	0	477,56	157,60
SPOLU:					477,56	157,60

Trhovisko – zatiaľ nedoručené žiadosti

Nájomca	Nájom/ mesiac €	16.3.- 31.3.	apríl	1.5.- 6.5.	spolu	Zľava 33% €
AIL TRADE s.r.o.	49,23	25,40	49,23	9,53	84,16	27,77
SPOLU:					84,16	27,77

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	18.6.2020	

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. multifunkčnej telocvične

H. 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:

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 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

20,00 €/m²/rok

2/ Trvalé stavby určené na iné ako podnikateľské účely.

4,30 €/m²/rok

3/ Dočasné stavby, využívané na podnikateľské účely

a/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou do 50 m²

20,00 €/m²/rok

b/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m²

15,70 €/m²/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

4,90 €/m²/rok

4/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely.

4,30 €/m²/rok

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

0,60 €/m²/rok

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

0,60 €/m²/rok

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

106,50 €/m²/rok

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

16,80 €/m²/rok

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

112,50 €/1000 m²/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

4,30 €/m²/rok

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

4,30 €/m²/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

108,10 €

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

4,30 €

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

97,40 €

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

10,90 €

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

4,90 €/m²/rok

2. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

3,30 €/m²/rok

3. Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe

0,60 €/m²/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 m² 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	43,30 €/m²/rok	25,40 €/m²/rok	20,00 €/m²/rok
b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností	35,20 €/m²/rok	22,20 €/m²/rok	17,90 €/m²/rok
c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností	31,40 €/m²/rok	18,40 €/m²/rok	15,70 €/m²/rok

d/ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérské služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností

27,60 €/m²/rok	17,40 €/m²/rok	14,10 €/m²/rok
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností

22,80 €/m²/rok	14,70 €/m²/rok	11,40 €/m²/rok
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly

20,00 €/m²/rok	11,40 €/m²/rok	10,30 €/m²/rok
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

g/ zdravotnícke zariadenia:

ambulancie	31,40 €/m²/rok
čakárne	22,80 €/m²/rok
chodby	22,80 €/m²/rok
sociálne zariadenia	20,00 €/m²/rok

h/ neziskové organizácie poskytujúce sociálne, komunitné a verejnoprospešné služby

6,00 €/m²/rok	3,80 €/m²/rok	2,80 €/m²/rok
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

i/ podiel na spoločných priestoroch

1,10 €/m²/rok

j) prenájom priestorov

pre školské zariadenia	12,80 €/m²/rok	7,20 €/m²/rok	6,50 €/m²/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.

10,30 €/m²/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:

10,00 € / 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

10,30 €/m²/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

6,60 €/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

21,70 €/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

20,00 €/1 mesiac/1 kus

E. Miesto na osadenie reklamných zariadení

1. osadené samostatne na konštrukcii – veľkoplošné billboardy jednostranné a dvojstranné za každý začatý m² reklamnej plochy

31,40 €/m²/rok

2. osadené na fasádach budov vo vlastníctve mesta

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 5 m²

20,00 €/m²/rok

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 5 m²

31,40 €/m²/rok

3. osadené na stĺpoch verejného osvetlenia

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m²

20,00 €/m²/rok

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m²

31,40 €/m²/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 m²

0,80 €/zariadenie/deň

b/ pri zariadeniach slúžiacich na propagáciu kultúrnych, športových, predajných podujatí o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m²

1,00 €/zariadenie/deň

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

- jedna výlepová plocha (bez zabezpečenia výlepu)

359,50 €/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. 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)

112,50 €/hodina

b/ nekomerčného charakteru

28,10 €/hodina

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

13,60 €/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.).

H. 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 200 miest na sedenie pri stoloch,

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 príľahlé priestory, prípravná miestnosť za sálou, vestibul, sociálne zariadenia a šatňa o celkovej ploche 738 m², maximálna kapacita 180 miest na sedenie pri stoloch.

b/ Bufet na prízemí budovy o výmere 82,31 m²

Sobášna sieň :

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

OKC :

a/ estrádna sála o výmere 492,50 m² a k tomu prináležiace priestory / 2 šatne, zamrežovaný priestor a chodba o celkovej výmere 138,32 m² /.

b/ malá zasadačka – miestnosť č. 203 / 34,41 m² /

c/ miestnosť č. 103 – bufet pri estrádnej sále / 108 m² /

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	21,40 € / 1 hodina
rokovacia miestnosť	10,70 € / 1 hodina
malá sála	10,70 € / 1 hodina

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

5,30 € / 1 hodina

poskytovanie stravovacích služieb - sklad, chodba

42,70 € / 1 deň

poskytnutie ozvučenia

10,70 € / 1 akcia

osvetlenia javiska

10,70 € / 1 akcia

Pri dlhodobých akciách ako sú venčekové slávnosti, stužkové slávnosti, svadby, plesy, zábavy a pod. sa stanovuje výška nájomného a to paušálne nasledovne :

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

kongresové centrum	12 hod. x 21,40 €/1 hod. = 256,80 €
<u>kongresové centrum / OTZ /</u>	<u>4 hod x 5,30 €/1 hod.= 21,20 €</u>
	278,00 €

- malá sála
na švédske stoly a občerstvenie
- 12 hod. x 5,30 €/1 hod. = 63,60 €

zábezpeka 100,- €

Nájomca je povinný uhradiť vopred vratnú zábezpeku vo výške 100.-€, ktorá bude po odovzdaní priestorov po ukončení akcie zodpovednému pracovníkovi mestského úradu podľa skutkového stavu vrátená až do výšky 100 % v lehote do 7 dní.

Mestský úrad :

spoločenská sála **21,40 € / 1 hodina**

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

5,30 € / 1 hodina

poskytovanie stravovacích služieb - bufet **96,00 € / 1 deň**

poskytovanie stravovacích služieb - bufet **48,10 € / ½ dňa**

poskytnutie ozvučenia **10,70 € / 1 akcia**

Pri dlhodobých akciách ako sú venčekové slávnosti, stužkové slávnosti, svadby, plesy, zábavy a pod. sa stanovuje výška nájomného a to paušálne nasledovne :

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

spoločenská sála	12 hod. x 21,40 €/1 hod.= 256,80 €
<u>spoločenská sála / OTZ /</u>	<u>4 hod x 5,30 €/1 hod.= 21,20 €</u>
	278,00 €

zábezpeka 100.- €

Nájomca je povinný uhradiť vopred vratnú zábezpeku vo výške 100.-€, ktorá bude po odovzdaní priestorov po ukončení akcie zodpovednému pracovníkovi mestského úradu podľa skutkového stavu vrátená až do výšky 100 % v lehote do 7 dní.

Sobášna sieň :

sála **21,40 € / 1 hodina**

OKC:

	<u>leto</u>	<u>zima</u>
Športové a kultúrne akcie (tréningy bez prítomnosti verejnosti – platiacich divákov)	10,60 €/hod.	10,60€/hod.
Športové a kultúrne akcie,súťaže, vystúpenia, školské aktivity, neziskové organizácie (v prípade platiacich divákov)	15,80 €/hod.	18,00 €/hod.
iné podnikateľské subjekty	21,10 €/hod.	31,60 €/hod.
cena za prípravu miestnosti	5,30 €/hod.	7,40 €/hod.
jednorazový prenájom voľného NP	10,60 €/hod.	15,80 €/hod.
bufet pri estrádnej sále (miestnosť 103)	10,60 €/hod.	21,10 €/hod.
zapožičanie vybavenia	31,60 € / akcia	
verejné WC v OKC :		
divadelné predstavenie	10,70 €/1 akcia	
iné kultúrne a spoločenské podujatie	21,40 €/ 1 akcia	
prenajímateľa estrádnej sály v týždni	5,30 €/ 1 týždeň	

LÚČ – rekreačné zariadenie

- celý areál /pozemok, hala,
prístrešok, bez ubytovania/ **15,80 €/ 4 hod. 42,10 €/deň**

Vilka KÚPELE

- spoločenská miestnosť
+ vonkajší prístrešok **41,10 €/deň**
- miestnosť č.1 – č.5 **41,10 €/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 / a školských zariadení / CVČ, ZUŠ / v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta ako sú najmä školenia, súťaže, vystúpenia, slávnosti 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 :

a/ školy na území mesta

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

4. Pre akcie trvajúce po 20,00 hod., ktorých konanie schváli primátor mesta s poskytnutím zľavy je nájomné minimálne 106,70 €.

5. Pri krátkodobých akciách sa výška nájomného vypočíta podľa platnej sadzby nájomného krát počet skutočne prenajatých hodín.

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

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

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 prenajatých priestoroch
- doba nájmu priestorov
- zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zúčastnených osôb
- zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého 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.

Čl. 4

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca alebo správca nehnuteľnosti alebo hnutelnej 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. 4a

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

Na základe písomnej žiadosti nájomcu sa poskytne v súlade so zákonom č. nájomcovi zľava vo výške 33% 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./2020 zo dňa 2.7.2020. Účinnosť nadobúdajú dňom schválenia.

Michal Domik
primátor mesta



