

# ZÁSADY NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Mesto Spišská Nová Ves ako vlastník nehnuteľností a subjekty mesta, ktoré sú oprávnené hospodáriť s majetkom mesta, resp. ktoré boli pre tento účel mestom zriadené, pri nakladaní s týmto majetkom sa riadia hlavne zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obcí, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ako aj ďalšími všeobecne platnými právnymi normami.

Hore uvedené subjekty sa okrem právnych noriem štátu riadia aj internými predpismi mesta. V zmysle uvedených skutočností Mesto Spišská Nová Ves na rámcovú úpravu podmienok nájmu svojich nebytových priestorov vydáva tieto "Zásady nájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves":

## ČI. I ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ZÁSAD

1. Zásady nájmu nebytových priestorov sú spracované s ohľadom na:

- subjekty nájomných vzťahov,
- situovanie priestorov,
- účel využívania priestorov.

2. Rozdelenie priestorov určených na nájom podnikateľským subjektom založených s cieľom vytvoriť zisk vychádza z princípu atraktívnosti vyplývajúcej z lokalizácie priestorov v rámci mesta a následne aj v rámci toho-ktorého objektu.

3. Nájom nebytových priestorov pre subjekty, resp. činnosti, na ktoré sa vzťahuje štátom regulované nájomné sa dojednáva bez podstatného zohľadnenia lokalizácie objektu.

4. Pre nájom nebytových priestorov sa určujú základné sadzby nájomného, a to- ak to nie je ďalej uvedené inak - ako ročné nájomné prislúchajúce na 1m<sup>2</sup> prenajatého nebytového priestoru.

5. Pre nájom častí nebytových priestorov využívaných výlučne na komunikačné, sociálne, hygienické a podobné účely, a teda tvoriace iba doplnkovú či servisnú súčasť hlavnej časti prenajímaných priestorov, určujú sa pomerné (percentuálne) sadzby.

6. V prípadoch, ak sa prenajatými priestormi nezabezpečuje doplnková funkcia k hlavným priestorom, takéto priestory sa prenajímajú so základnými sadzbami nebytových priestorov.

7. Pomerné sadzby za nájom nebytových priestorov sa určujú aj vo výnimočných prípadoch, ktoré sú v ďalšej časti zásad uvedené.

8. Ak vyššie právne normy nestanovujú inak, sadzby nájomného sa pre nájom nebytových priestorov mesta stanovujú ako ceny minimálne.

## Čl. II SADZBY NÁJOMNÉHO

### 1. Sadzby nájomného za nebytové priestory podľa lokalizácie:

1.1. Sadzby nájomného za nájom nebytových priestorov s prihliadnutím na lokalizáciu priestorov sa stanovujú nasledovne:

a. priestory v objektoch Letnej a Zimnej ulice:

- prízemie s výkladom a (alebo) priamym vstupom z ulice:

66,- €,

- samostatné priestory na poschodí predných traktov priliehajúce k ulici:

39,- €,

- prízemie ostatných častí budov:

29,- €,

- poschodia ostatných častí budov a suterény (pivnice) rekonštruované pre umiestnenie prevádzkových jednotiek:

23,- €,

b. priestory v objektoch Štefánikového námestia:

- Dom služieb - predný trakt:

66,- €,

- ostatné: 39,- €,

c. priestory v objektoch ostatných častí mesta s výnimkou objektov podľa ods. 1.1.d.:

28,- €,

d. priestory v objektoch okrajových častí mesta a Novoveskej Huty:

8,- €,

e. priestory tvoriace súčasť prenajatých priestorov podľa ods. 1.1., avšak využívané na výrobné a skladovacie účely, 80% sadzby,

f. chodby, sociálne a (alebo) hygienické priestory tvoriace súčasť prenajatých priestorov podľa ods. 1.1. - 30% sadzby,

g. schodiskové priestory, podbránia, dvory a pivnice (alebo ich časti) využívané v súčinnosti s prevádzkovými jednotkami umiestnenými v tom istom objekte:

3,30 €.

1.2. Sadzby nájomného za priestory prenajaté na poskytovanie zdravotníckych (ambulancia, vyšetrovňa, sestrička, denná miestnosť lekárov, laboratória zubných technikov) a lekárenských služieb:

a. v lokalite mesta ohraničenej ulicami Slovenská, Hviezdoslavova, Odborárov, Stará cesta, Rázusova, Hanulova a Mlynská:

24,50 €,

b. v ostatných častiach mesta:

16,50 €,

c. chodby, čakárne, sociálne, hygienické a ďalšie priestory prínáležiace k priestorom prenajatým podľa ods. 1.2. - 50% sadzby.

### 2. Sadzby nájomného za samostatne prenajaté nebyt. priestory bez ohľadu na lokalitu:

a. spoločné a nebytové priestory v bytových domoch s majoritou mesta:

16,50 €,

b. garáže, haly a iné priestory podobného charakteru, využívané na podnikateľské účely, alebo na účely s nimi súvisiace:

8,- €,

c. samostatne prenajímané časti chodieb, schodiskových priestorov, suterénov, podbráni a dvorov:

8,- €.

### 3. Sadzby nájomného na špecifikované účely nájmov (užívania):

a. nebytové priestory prenajímané pre poskytovanie služieb (čistiarne, práčovne, sklenárstvo, oprava obuvi, odevov, spotrebičov a pod.) 50 % sadzby podľa ods.1.1, avšak min. 8,- €,

b. nebytové priestory v objektoch pre poskytovanie starostlivosti starým, nevládnym, imobilným a inak vážne zdravotne postihnutým ľuďom, využívané na prevádzkovanie bufetov s drobným doplnkovým tovarom, ale bez alkoholických nápojov a služieb verejného stravovania:

8,- €,

c. nebytové priestory prenajaté:

- politickým stranám a hnutiam,
- občianskym združeniam, nadáciami a iným nezisk. organizáciám,
- zariadeniam sociálnych služieb,
- školským, predškolským zariadeniam a zariadeniam mimoškolskej záujmovej činnosti,
- zariadeniam poskytujúcim výlučne výchovnú a osvetovú činnosť,
- orgánom a inštitúciám štátnej správy a územnej samosprávy:

8,- €,

d. priestory nebytových objektov a spoločné priestory bytových domov (garáže, pivnice, sklady, kočíkárne) využívané v súvislosti s bývaním, ale neprenajímané ako súčasť zmluvy o nájme bytu:

6,50 €,

e. jednorazové krátkodobé nájmy nebytových priestorov (s výnimkou školských telocviční a zariadení v správe STEZ) pre športové, kultúrne a iné spoločenské podujatia: 0,10 €/m<sup>2</sup>/deň,

#### f. nájom priestorov škôl a školských zariadení:

f.a. triedy a jedálne:

1,00 €/hod.,

f.b. telocvične pre neplatené športové a kultúrne aktivity detí:  
podľa bodu 5.c.,

f.c. telocvične pre športové vyžitie občanov:

- telocvične malé:

1,60 €/hod.,

- telocvične veľké:

3,30 €/hod.,

f.d. športové ihriská:

- pre kolektívny, resp. kolektívne športy: 8,- €/hod.,

- pre jednotlivcov, resp. individuálne športy (vrátane tenisového kurtu pre dvojhru): 3,30 €/hod.,

f.e. bufety (bez alkoholických nápojov a služieb verejného stravovania):

8,- €,

g. nájom školského bazéna:

g.a. pre absolvovanie úplného základného plaveckého výcviku žiakov:

3,30 €/1žiak,

g.b. podnikateľské subjekty, resp. organizované skupiny dospelých:

13,- €/hod.,

g.c. organizované skupiny detí: 8,- €/hod.,

**h. nájom športových objektov, priestorov a zariadení v správe STEZ športovým klubom so sídlom v Spišskej Novej Vsi:**

**h.a. Zimný štadión, T. Vansovej 1, Spišská Nová Ves (hlavná plocha):**

- šatňové priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- kancelárske priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- priestory posilňovne 1,00 € bez DPH/mes.,
- ľadová plocha na tréning 1,00 € bez DPH/mes.,
- ľadová plocha na zápasy 1,00 € bez DPH/1 zápas,
- priestory na umiestnenie platených reklám 1,00 € bez DPH/1 reklamu,

**h.b. Športová hala, Za Hornádom 15, Spišská Nová Ves:**

- telocvičňa 1,00 € bez DPH/mes.,
- telocvičňa na zápasy 1,00 € bez DPH/1 zápas,
- šatňové priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- kancelárske priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- priestory na umiestnenie platených reklám 1,00 € bez DPH/1 reklamu,

**h.c. Plaváreň a kúpalisko, Za Hornádom 13, Spišská Nová Ves:**

- bazén 0,10 € bez DPH/dráhohodín,
- strelnica 1,00 € bez DPH/mes.,

**h.d. Futbalový štadión, O. Kožucha 10, Spišská Nová Ves:**

- hracia plocha trávnatá + umelá na tréning 1,00 € bez DPH/mes.,
- hracia plocha na zápasy 1,00 € bez DPH/1 zápas,
- šatňové priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- kancelárske priestory s príslušenstvom 1,00 € bez DPH/mes.,
- priestory na umiestnenie platených reklám 1,00 € bez DPH/1 reklamu,
- priestory práčovne a sušiarne 1,00 € bez DPH/mes.,

**h.e. Tenisový areál + tenisová pretlaková hala, J. Jánskeho 3152, Spišská**

**Nová Ves:**

- tenisové kurty 0,10 € bez DPH/mes.,
- tenisová pretlaková hala 0,10 € bez DPH/hod.,
- priestory na umiestnenie platenej reklamy 0,10 € bez DPH/1 reklamu,

**h.f. Kolkáreň, Tepličská cesta, Spišská Nová Ves:**

- 4 kolkárske dráhy 1,00 € bez DPH/mes.,
- 4 kolkárske dráhy na zápasy 1,00 € bez DPH/1 zápas

s tým, že vo všetkých položkách odseku „h“:

- výška sadzby nájomného sa zachová aj v prípade kratšej doby nájmu, ako je uvedená merná jednotka doby nájmu,
- pokiaľ je zvolená merná jednotka „1 zápas“, v takom prípade sadzba sa vzťahuje na jednotlivé zápasy športového klubu so sídlom v Spišskej Novej Vsi, v prípade turnaja organizovaného športovým klubom so sídlom v Spišskej Novej Vsi na všetky zápasy jednotlivých družstiev,
- sadzby za priestory na umiestnenie reklám sa uplatňujú len na umiestnenie reklám počas športových zápasov, resp. súťaží alebo turnajov,
- jednotlivé položky (sadzby) sú platné len vo väzbe na zmluvu o nájme športového objektu uzatvorenú medzi STEZ a nájomcom.

#### 5. Na základe zmluvy o výpožičke môžu byť nebytové priestory:

- a. objektov v správe STEZ a MKC prenajaté na nekomerčné účely nekomerčným športovým a kultúrnym organizáciám pôsobiacim na území mesta,
- b. ďalších objektov mesta prenajaté na účely prevádzky knižníc, **propagácie mesta a rozvoja turizmu**, pre činnosť zväzov zdravotne postihnutých občanov, charitatívne, sociálne a podobné účely,
- c. telocvične pre neplatené športové a kultúrne aktivity detí.

#### 6. Súčasné užívanie nebytových priestorov:

- a. ak sa časti prenajatého nebytového priestoru súčasne využívajú na viacero účelov s rozdielnymi sadzbami nájomného, výška celkového nájomného sa vypočíta pomerným spôsobom,
- b. ak sa nebytové priestory, alebo ich časti užívajú súčasne viacerými nájomcami (napr. spoločné priestory), výška nájomného sa vypočíta pomerným spôsobom podľa rozsahu podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru, ku ktorému spoločné priestory prináležia.

### Čl. III PODMIENKY NÁJMU

1. Nebytové priestory mesta sa prednostne prenájímajú na dobu neurčitú.
2. Uzatváranie nájomných zmlúv **na dobu neurčitú** na nájom nebytových priestorov majetku mesta spravovaného:
  - a. organizáciami zriadenými mestom Spišská Nová je v právomoci riaditeľov týchto organizácií po schválení nájmu primátorom mesta,
  - b. mestským úradom je v právomoci primátora mesta,
3. Nájom nebytových priestorov na dobu určitú sa dojednáva iba vo výnimočných prípadoch.
4. Právomoc na uzatváranie nájomných zmlúv **na dobu určitú** sa stanovuje nasledovne:
  - a. jednorazové a krátkodobé nájmy do 1 mesiaca primátor mesta, resp. riaditelia príspevkových a rozpočtových organizácií mesta

- bez osobitného schvaľovacieho procesu,  
b. na obdobie do 5 rokov – podľa bodu 2. tohto článku,  
c. na obdobie nad 5 rokov primátor mesta s predchádzajúcim schválením doby nájmu mestským zastupiteľstvom.

5. S výnimkou podmienok nájmov stanovených uzneseniami mestského zastupiteľstva, o ďalších zmluvných podmienkach nájmov nebytových priestorov mesta rozhoduje primátor mesta.

#### Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

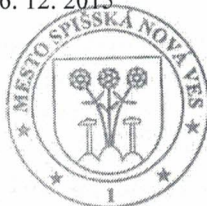
1. Na nájom priestorov nachádzajúcich sa v nebytových objektoch a využívaných výlučne na bývanie sa tieto Zásady nájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves nevzťahujú.


2. Zásady nájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves sú podrobnejším rozpracovaním Zásad hospodárenia s majetkom mesta, preto sú platné vo vzájomnej súčinnosti.

3. Zásady nájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves boli **schválené** uznesením č. 608 Mestského zastupiteľstva Spišskej Novej Vsi z 23. 02. 2006 **uznesením č. 485 z 19. 02. 2009 a uznesením č. 139 zo 16. 12. 2015.**

4. Zásady nájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves sú **platné dňom schválenia** Mestským zastupiteľstvom Spišskej Novej Vsi **pre novouzatvárané zmluvné vzťahy** na užívanie stavebných nehnuteľností mesta podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení.

V Spišskej Novej Vsi dňa 16. 12. 2015



  
**PhDr. Ján Volný, PhD.**  
primátor mesta