

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta 2016

N á j o m n é:

- Výška nájmu môže byť upravovaná raz ročne dodatkom k nájomnej zmluve po schválení stanovených sadzieb za prenájom, uznesením MsZ mesta Stará Ľubovňa.
- Nájomca je povinný platiť dohodnutý nájom a služby v zmysle podmienok nájomnej zmluvy.
- Výšku nájmu za prenájom nebytových priestorov, pozemku, reklamného priestoru a iného majetku mesta, stanovuje primátor mesta Stará Ľubovňa v súlade so Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta vždy vo výške od najnižšej stanovenej sadzby tejto prílohy zásad.
- Právo na odpustenie alebo poskytnutie zľavy z nájomného /nie služby/ uplatní nájomca u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
- Nárok na zľavu alebo odpustenie, nájomca stratí po uplynutí 6 mesiacov odo dňa, keď došlo k udalosti zakladajúcej toto právo. Po uplynutí tejto lehoty právo zaniká.
- Zľavu a odpustenie nájmu poskytuje vždy primátor mesta na základe žiadosti dotknutého nájomcu písomnou formou s príslušným odôvodnením. Výšku zľavy objektivizuje primátorom určená komisia MsÚ.

A) Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta: Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m².

Špecifikácia lokalít územia mesta Stará Ľubovňa :

Centrálna zóna: „A“ - Nám. sv. Mikuláša , Nám. gen. Štefánika č. 6, DOS OD Družba na Ul. letnej č. 6

Ostatné objekty: „B“ - na území mesta Stará Ľubovňa.

Od najnižšej sadzby za nájom a služby	účinné od 2016
1/ Predajne potravinárskeho tovaru, mäsa	36,00 €/m ² /rok
skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
2/ Ostatné predajne - textil, obuv, zelenina, záhradkárstvo, nábytok, drogeria, záložňa, zdravotnícke predajne:	
zóna A predajňa prízemie	36,00 €/m ² /rok
zóna A skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
zóna A predajňa poschodie	30,00 €/m²/rok
zóna A skladové poschodie	15,00 €/m²/rok
zóna B predajňa prízemie	24,00 €/m ² /rok
zóna B skladové prízemie	14,00 €/m ² /rok
3/ Kaviarne, reštaurácie s prípravou teplých a studených jedál:	
odbytová časť	36,00 €/m ² /rok
kuchyňa	16,00 €/m ² /rok
skladové prízemie	16,00 €/m ² /rok
ostatné priestory (bod 10 - jednotná sadzba)	8,00 €/m ² /rok

4/ Predajne lahôdok	
odbytová časť	20,00 €/m2/rok
skladové prízemie	16,00 €/m2/rok
kuchyňa	8,00 €/m2/rok
ostatné priestory (bod 10 - jednotná sadzba)	8,00 €/m2/rok
5/ Veľkosklady	16,00 €/m2/rok
6/ Služby občanom	
holičstvo, kaderníctvo, krajčírské dielne, rámovanie obrazov	20,00 €/m2/rok
skladové	8,00 €/m2/rok
7/ Predajňa kníh	15,00/m2/rok
8/ Služby občanom:	
drobné opravy, výroba propagač. materiálu, predajňa rybárskych potrieb	20,00 €/m2/rok
skladové	8,00 €/m2/rok
9/ Služby občanom:	
práčovňa, rýchločistiareň	18,00 €/m2/rok
skladové, výrobné	8,00 €/m2/rok
10/ Kancelárie	
kancelárie obchodných priestorov, cestovné kancelárie	32,00 €/m2/rok
11/ Kancelárie komerčné	
advokátske, projekčné, geodetické	40,00 €/m2/rok
12/ Ostatné spoločné priestory-chodby, schodiská, sociálne zariadenia	
jednotná sadzba	8,00 €/m2/rok
13/ Garáže	
jednotná sadzba	(úhrada 20,00 € / mesačne)
14/ Rozpočtové organizácie, politické strany, združenia, vzdelávacie zariadenia,	
kancelárie	20,00 €/m2/rok
15/ Krátkodobý prenájom nebytových priestorov Domu kultúry na Nám. gen. Štefánika č. 5 v Starej Ľubovni:	
Ľubovni: v znení Príkazu primátora Mesta Stará Ľubovňa č. 2/2015 zo dňa 29.01.2015.	
16/ Prenájom nebytových priestorov za 1,- €/rok (celok v podiele 1/1) na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace a to výlučne za podmienok nasledovne:	
a) prenajatý majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel,	
b) nájomca bude neziskový subjekt,	
c) subjekt zriadený alebo založený Mestom	
17/ Prípady hodné osobitného zreteľa	
- <i>individuálne posudzovanie (odôvodnenie nájmu majetku mesta v súlade so zákonom 138/1991 Zb. §9a, ods. 9,c.)</i>	

B) Prenájom pozemkov na účely nepodnikateľskej, podnikateľskej, lesníckej a poľovnej činnosti a poľnohospodárstva:

Sadzba nájomného za prenájom pozemkov:

1. Fyzické osoby – nepodnikajúce (minimálne ceny) – 0,0332 €/m2/rok (1,- Sk/rok/m2) na účely: - zriadenia záhrady,

- dočasného zariadenia prístupovej komunikácie k výstavbe RD,
- výstavbe garáže, na dobu do vydania kolaudačného rozhodnutia.

Prenajatý pozemok je možné oplocovať len po vydaní stanoviska odd. výstavby.

2. Fyzické a právnické osoby – podnikateľské účely (minimálne ceny) :

- a) poľnohospodárska výroba – 2% z celkovej výmery pozemkov v m2, ocenenej podľa platnej BPEJ poľnohospodárskej pôdy/rok,
 - b) umiestnenie obchodného zariadenia: - zastavaná plocha, (stánky PNS, tabak, rozličný tovar, atď.), od najnižšej : 33,00 €/m2/rok,
 - c) odčlenená plocha pozemku určená na zriadenie staveniskového zariadenia od najnižšej: 5,00 €/m2/rok (Náhrada za dočasné užívanie pozemku),
 - d) prenájom pozemku za 1,- €/rok (celok v podiele 1/1) na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace a to výlučne za podmienok nasledovne:
 - prenájatý majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel,
 - nájomca bude neziskový subjekt,
 - subjekt zriadený alebo založený Mestom,
 - e) poľovné pozemky (**osobitný zreteľ**) v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva mesta Stará Ľubovňa,
- C) pozemok na zriadenie alebo vybudovanie:** parkovacích miest komerčného charakteru 1,- EUR/m2/rok.

C) Pozemok na zriadenie vecného bremena:

1. Uloženie inžinierskej siete fyzickou alebo právnickou osobou t. j: zastavaním časti pozemku vo vlastníctve mesta.

Dotknutý stavebník zabezpečí zameranie realizovanej stavby GO plánom a podľa vzájomnej dohody **bude vypočítaná jednorazová úhrada ujmy, alebo zmluvná ročná náhrada ujmy s viazanosťou na neobmedzenú dobu rokov**, podľa vyčíslenia primeranej náhrady znalcom zo dňa 03.11.2015, (všeobecné postupy ohodnocovania vecných bremien na pozemkoch a stavbách), ktorá bude kompenzovať ujmu povinného.

V tomto prípade ide o náhradu straty nájmu za pozemok, alebo len ako jednorazová úhrada kompenzačného nájmu, v sadzbách nasledovne:

1.1 Pri obvyklom nájme za 1 m2 pozemku v sume 0,0332 €/m2/rok (1,- Sk/m2/rok):

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,01 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 0,18 € za každý začatý 1 m2,**

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,02 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 0,48 € za každý začatý 1 m2,**

1.2 Pri obvyklom nájme za 1 m2 pozemku v sume 0,33 €/m2/rok (10,- Sk/m2/rok):

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- **neobmedzená viazanosť** (neurčitá) podľa zmluvy, **sadzba 0,09 €/rok/1 m2,**
- **jednorazová úhrada** na základe dohody v **sadzbe 1,78 € za každý začatý 1 m2,**

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,24 €/rok/1 m²,
 - jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m²,
- 1.3 Pri obvyklom nájme za 1 m² pozemku v sume 0,9959 €/m²/rok (30,- Sk/m²/rok):**

a) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 30 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,27 €/rok/1 m²,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 5,36 € za každý začatý 1 m²,

b) za zastavanú časť pozemku inžinierskou sieťou s 80 % obmedzením možného užívania pozemku:

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,72 €/rok/1 m²,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 14,27 € za každý začatý 1 m²,

Výšku náhrady ujmy za nájom pozemku objektívizuje dislokačná komisia primátora mesta. **Fyzické a právnické osoby hradia náklady súvisiace s obstaraním zamerania dotknutých pozemkov – GO plán a návrh na vklad do evidencie katastra nehnuteľností.**

3.2. zriadenie iných vecných bremien - právo jazdy motorovým vozidlom:

- fyzické osoby: s jednorazovou úhradou v sadzbe 0,48 € za každý začatý 1 m²,
- právnické osoby: s jednorazovou úhradou v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m².

Fyzické a právnické osoby hradia náklady súvisiace s obstaraním zamerania dotknutých pozemkov – GO plán a návrh na vklad do evidencie katastra nehnuteľností.

C) Reklamné zariadenia, tabule (minimálna cena od najnižšej)

- s výmerou do 0,5 m²: 30,00 €/m²/rok,
- s výmerou do 1 m²: 50,00 €/m²/rok,
- s výmerou do 5 m²: 120,00 €/m²/rok,
- jednostranné billboardy s výmerou do 13 m² 250,00 €/m²/rok, nad výmeru 13 m² sa stanovuje sadzba 25,- € za každý začatý 1 m²,

Reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodové steny objektov), sa stanovuje sadzba za každých začatých 10 cm²: 3,50 €/rok (grafická časť farebne odlišená od fasádnej farby).

Správcovia majetku Mesta Stará Ľubovňa sú povinní dodržiavať tieto zásady pri prenájme spravovaného majetku.

Výnimky zo stanovených sadzieb za prenájom majetku mesta špecifikovaného v zásadách udeľuje primátor mesta Stará Ľubovňa.

V Starej Ľubovni dňa

PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta Stará Ľubovňa