

## 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 sadziieb 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 m<sup>2</sup>.**

### 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**

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

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>4/ Predajne lahôdok</b>  |                            |
| 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              |
| <b>5/ Veľkosklady</b>   | 16,00 €/m2/rok             |
| <b>6/ Služby občanom</b>  |                            |
| holičstvo, kaderníctvo, krajčírské dielne, rámovanie obrazov  | 20,00 €/m2/rok             |
| skladové  | 8,00 €/m2/rok              |
| <b>7/ Predajňa kníh</b>   | 15,00/m2/rok               |
| <b>8/ Služby občanom:</b>   |                            |
| drobné opravy, výroba propagač. materiálu, predajňa rybárskych potrieb  | 20,00 €/m2/rok             |
| skladové  | 8,00 €/m2/rok              |
| <b>9/ Služby občanom:</b>   |                            |
| práčovňa, rýchločistiareň   | 18,00 €/m2/rok             |
| skladové, výrobné   | 8,00 €/m2/rok              |
| <b>10/ Kancelárie</b>   |                            |
| kancelárie obchodných priestorov, cestovné kancelárie   | 32,00 €/m2/rok             |
| <b>11/ Kancelárie komerčné</b>  |                            |
| advokátske, projekčné, geodetické   | 40,00 €/m2/rok             |
| <b>12/ Ostatné spoločné priestory-chodby, schodiská, sociálne zariadenia</b>  |                            |
| jednotná sadzba   | 8,00 €/m2/rok              |
| <b>13/ Garáže</b>   |                            |
| jednotná sadzba   | (úhrada 20,00 € / mesačne) |
| <b>14/ Rozpočtové organizácie, politické strany, združenia, vzdelávacie zariadenia,</b>   |                            |
| kancelárie  | 20,00 €/m2/rok             |
| <b>15/ Krátkodobý prenájom nebytových priestorov Domu kultúry na Nám. gen. Štefánika č. 5 v Starej Ľubovni:</b>   |                            |
| <b>Ľubovni:</b> v znení Príkazu primátora Mesta Stará Ľubovňa č. 2/2015 zo dňa 29.01.2015.  |                            |
| <b>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:</b> |                            |
| a) prenajatý majetok mesta bude slúžiť na verejnoprospešný účel,  |                            |
| b) nájomca bude neziskový subjekt,  |                            |
| c) subjekt zriadený alebo založený Mestom   |                            |
| <b>17/ Prípady hodné osobitného zreteľa</b>   |                            |
| - <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) :**

- poľnohospodárska výroba – 2% z celkovej výmery pozemkov v m2, ocenenej podľa platnej BPEJ poľnohospodárskej pôdy/rok,
  - umiestnenie obchodného zariadenia: - zastavaná plocha, (stánky PNS, tabak, rozličný tovar, atď.), od najnižšej : 33,00 €/m2/rok,
  - odčlenená plocha pozemku určená na zriadenie staveniskového zariadenia od najnižšej: 5,00 €/m2/rok (Náhrada za dočasné užívanie pozemku),
  - 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,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m<sup>2</sup>,
- 1.3 Pri obvyklom nájme za 1 m<sup>2</sup> pozemku v sume 0,9959 €/m<sup>2</sup>/rok (30,- Sk/m<sup>2</sup>/rok):**

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

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,27 €/rok/1 m<sup>2</sup>,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 5,36 € za každý začatý 1 m<sup>2</sup>,

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

- neobmedzená viazanosť (neurčitá) podľa zmluvy, sadzba 0,72 €/rok/1 m<sup>2</sup>,
- jednorazová úhrada na základe dohody v sadzbe 14,27 € za každý začatý 1 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- právnické osoby: s jednorazovou úhradou v sadzbe 4,73 € za každý začatý 1 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>: 30,00 €/m<sup>2</sup>/rok,
- s výmerou do 1 m<sup>2</sup>: 50,00 €/m<sup>2</sup>/rok,
- s výmerou do 5 m<sup>2</sup>: 120,00 €/m<sup>2</sup>/rok,
- jednostranné billboardy s výmerou do 13 m<sup>2</sup> 250,00 €/m<sup>2</sup>/rok, nad výmeru 13 m<sup>2</sup> sa stanovuje sadzba 25,- € za každý začatý 1 m<sup>2</sup>,

Reklamné zariadenia umiestňované na fasáde (obvodové steny objektov), sa stanovuje sadzba za každých začatých 10 cm<sup>2</sup>: 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