



Mesto Levoča v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

v y d á v a pre územie mesta Levoča

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA
č. 1/2012
o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča**

**Článok 1
Všeobecné ustanovenia**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na nebytové priestory vo vlastníctve mesta Levoča.
- (2) Správcami nebytových priestorov sú mesto prostredníctvom príslušného oddelenia, a rozpočtové a príspevkové organizácie mesta.
- (3) Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Za nebytové priestory sa nepovažuje príslušenstvo bytu alebo spoločné priestory domu.

**Článok 2
Obchodná verejná súťaž a jej postup**

- (1) Nebytové priestory sa obvykle prenajímajú na základe mestom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“). Príslušné oddelenie Mestského úradu rozhodne o vyhlásení OVS a určí aj kritériá prenájmu nebytových priestorov, spravidla bez schvaľovania v mestskom zastupiteľstve (ďalej len „MZ“).
- (2) Mesto zverejní zámer prenajať nebytový priestor, kritériá prenájmu a spôsob prenájmu nebytového priestoru zverejnením na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke mesta, v Levočskom informačnom mesačníku a v regionálnej tlači.
- (3) Mesto pri vyhlásení OVS spravidla uverejní: stručný popis nebytového priestoru, minimálnu výšku ponúkaného nájomného, príslušné heslo, termín (deň a hodinu) na doručenie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy (ďalej len „návrh“), obvykle v deň konania plánovaného zasadnutia MZ. Návrh musí obsahovať: označenie navrhovateľa, výšku ponúkaného nájomného, spôsob platby, účel využitia nebytového priestoru, dátum a podpis; prílohou k návrhu pri podnikateľských subjektoch musí byť výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace (ďalej len „príloha“). Návrh aj príloha sa predkladajú v slovenskom jazyku, príp. v inom jazyku s úradne overeným prekladom, a doručujú sa do podateľne Mestského úradu, v zalepenej obálke s príslušným heslom a s poznámkou – „NEOTVÁRAŤ“. Poplatky spojené s účasťou v OVS znáša navrhovateľ. Mesto uverejní lehotu, v ktorej budú výsledky OVS oznámené prostredníctvom webovej stránky mesta. Mesto si vyhradí právo uverejnené podmienky OVS meniť alebo súťaž zrušiť, ako aj právo odmietnuť všetky doručené návrhy. Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov môžu navrhovatelia svoj doručený návrh odvolať len so súhlasom mesta.
- (4) Podmienky OVS mesto uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
- (5) Doručené návrhy zaeviduje podateľňa mestského úradu podľa príslušných právnych predpisov a doručí ich vyhlasovateľovi OVS.
- (6) Doručené návrhy otvára štatutárnym orgánom určený poslanec MZ alebo zamestnanec mesta na zasadnutí MZ, ktorý po skontrolovaní neporušenosti obálok oboznámi prítomných s ich obsahom a odporučí MZ návrh vhodný na prijatie.
- (7) O najvhodnejšom návrhu rozhoduje MZ uznesením. MZ môže tiež návrh prijať, neprijať alebo vziať návrh na vedomie a nepripustiť ho do OVS z dôvodu, že nespĺňa uverejnené podmienky OVS. Nájomné schválené na základe prvej, druhej a tretej OVS nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné stanovené týmto všeobecne záväzným nariadením.



Článok 3 Priamy prenájom

- (1) Mesto zverejní zámer prenajať svoj majetok priamym prenájmom najmenej na 15 dní spolu s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov, najmenej za nájomné stanovené znaleckým posudkom, nie starším ako 6 mesiacov ku dňu schválenia prenájmu.
- (2) Mesto nemôže týmto spôsobom prenajať svoj majetok fyzickej osobe, ktorá je v meste Levoča primátorom, poslancom MZ, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom, prednostom mestského úradu, zamestnancom mesta, hlavným kontrolórom mesta alebo blízkou osobou týchto osôb, ani právnickú osobu podľa § 9a ods. 7 zák. č. 138/1991 Zb. Blízkou osobou sú osoby uvedené v § 116 Občianskeho zákonníka.

Článok 4 Spoločné ustanovenie k článku 2 a 3

Ustanovenia článku 2 a 3 sa nepoužijú pri prenajímaní

- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) majetku mesta, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MZ rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je mesto povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu MZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Prenájom nehnuteľností v tomto prípade sa realizuje v súlade so schváleným uznesením MZ a to bez OVS, príp. aj bez znaleckého posudku.

Článok 5 Krátkodobý prenájom

Nebytové priestory na krátkodobé použitie prenajaté podľa Čl. 4 písm. b) prideliuje štatutárny zástupca správcu nebytového priestoru. Výška nájomného sa určuje v súlade s cenníkmi schválenými Mestským zastupiteľstvom, ktoré vydajú jednotliví správcovia nebytových priestorov.

Článok 6 Výška nájomného

- (1) Minimálna výška nájomného je 50 eur/m²/rok.
- (2) Správca bez ďalšieho schvaľovania v orgánoch mesta zvýši ponúknuté nájomné za nebytový priestor v domoch na Námestí Majstra Pavla a na Košickej ul. o 10 % bez ohľadu na účel využitia nebytového priestoru.
- (3) Správca bez ďalšieho schvaľovania v orgánoch mesta poskytne nájomcovi zľavu z nájomného vo výške
 - 5 %, ak je nebytový priestor bez denného osvetlenia
 - 10 %, ak je nebytový priestor bez vykurovacích telies.
- (4) Minimálna výška nájomného je 25 eur/m²/rok, ak predmetom nájmu bude zariadenie výrobné alebo dielne alebo skladu alebo garáže alebo zdravotníckeho zariadenia.
- (5) Minimálna výška nájomného je 10 eur/m²/rok, ak predmetom nájmu budú zariadenia sociálnych služieb alebo školských a predškolských zariadení alebo zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť alebo ateliér alebo sociálne zariadenia alebo nájomcom bude občianske združenie alebo nezisková organizácia.
- (6) Minimálna výška nájomného za spoločné priestory užívané viacerými nájomcami je 10 eur/m²/rok a rozpočítava sa v príslušnom podiele k podlahovej ploche nebytových priestorov jednotlivým nájomcom.
- (7) Ak budú jednotlivé miestnosti jedného nebytového priestoru využívané jedným nájomcom na rôzny účel využitia, nájomné určí správca vo výške minimálneho nájomného za miestnosť s najvyšším nájomným pre celý priestor.
- (8) V prípade, ak bude na prenájom nebytového priestoru vyhlásená neúspešná OVS viac ako trikrát, správca nebytového priestoru môže z vlastnej iniciatívy, bez schvaľovania v MZ, výšku



nájomného znížiť; v domoch na Námestí M. Pavla a na Košickej ul. max. do výšky 15 %, v ostatných lokalitách max. do výšky 30 %.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 19/B/24 zo dňa 26. 01. 2012.
- (2) Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na prenájmy realizované po nadobudnutí jeho účinnosti. Nadobudnutím účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Levoča č. 122/2004 o určení sadziieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča vrátane jeho dodatkov.
- (3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01. 03. 2012.

Ing. Ján Babej
Zástupca primátora mesta

Vyvesené dňa: 31. 01. 2012
Zvesené dňa: