



o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča

Mesto Levoča v zmysle ods. 1 § 6 a § 11 zák. c. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, § 3 zák. c. 500/1991 Zb. o pôsobnosti vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v platnom znení, podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zák. č. 18/1996 Z. z. v platnom znení a ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení vydáva pre mesto Levoča toto všeobecne záväzné nariadenie o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča

Čl. 1.

Všeobecné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje na nebytové priestory vo vlastníctve mesta Levoča.
2. 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.

Čl. 2.

Kategórie nebytových priestorov a výška nájomného

1. Rozdelenie nebytových priestorov podľa charakteru a povahy vykonávanej činnosti a účelu využitia v danom priestore je nasledovné:

Kategória A: herne, poisťovne /okrem zdravotných/, banky, stávkové kancelárie, realitné kancelárie

Kategória B: reštauračné, obchodné priestory

Kategória C: kancelárske priestory, zdravotné poisťovne, ateliéry

Kategória D: priestory zabezpečujúce služby pre obyvateľstvo, politické strany, skladové priestory, výrobné priestory, dielenské priestory, sociálne zariadenia, zdravotnícke a lekárenské zariadenia, chodby a schodištia, garáže, ostatné priestory - provizóriá

Kategória E: zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť, orgány štátnej správy a ktoré nájomca hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo rozpočtov miest a obcí, neziskové organizácie /napr. cirkvi/, občianske združenia

2. Minimálna výška nájomného je nasledovná :

Kategória A: základné nájomné

Kategória B: 80% základného nájomného

Kategória C: 60% základného nájomného

Kategória D: 40% základného nájomného

Kategória E: pevne určená výška nájomného 250,- Sk/m²/rok

3. Zvýšenie nájomného uvedeného v bode 2 tohto čl.:

- za polohu na Nám. Majstra Pavla a Košickej ulici + 15%

- za polohu v dome s orientáciou do Nám. Majstra Pavla a Košickej ulice na prízemí + 10%

- za osvetľovacie telesá prenajímateľa + 1 %

- za rozvod elektrickej energie 380 V + 2%

- za ohrev teplej vody + 5%

- za ostatné neuvedené zariadenia /napr. za plynový kotol etážového kúrenia len pre nájomcu + 3%

4. Zníženie nájomného uvedeného v bode 2 tohto čl.:

- nebytový priestor bez vykurovacích telies prenajímateľa - 10%

- ostatné vplyvy znižujúce kvalitu nebytového priestoru – vlhkosť, bez denného osvetlenia - 5%

5. Nájomné za nebytový priestor sa určí zo základného nájomného podľa kategórie činnosti, vykonávanej v nebytovom priestore /čl. II. bod 1 a 2/ s uplatnením zvýšenia /čl. II. bod 3/ a zníženia /čl. II. bod 4/ nájomného v závislosti od konkrétneho vybavenia nebytového priestoru.

6. Ak budú miestnosti jedného nebytového priestoru využívané jedným nájomcom na rôzny účel využitia, nájomné sa určí ako súčet nájomného za každú miestnosť, po jej zaradení do príslušnej kategórie.

7. Ak bude jedna miestnosť nebytového priestoru využívaná jedným nájomcom na rôzne účely alebo rôzny charakter alebo povahu činnosti určí sa nájomné ako súčet nájomného za časti podlahovej plochy nebytového priestoru, po zaradení všetkých častí nebytového priestoru do príslušných kategórií. O pomere, v akom sa časti podlahovej plochy nebytového priestoru zaradia do príslušnej kategórie rozhodne správca nebytového priestoru.

8. Výška nájomného za spoločné priestory užívané viacerými nájomcami sa určí ako u nebytových priestorov



kategórie D a rozpočíta sa v príslušnom podiele k podlahovej ploche nebytových priestorov, užívaných jednotlivými nájomcami.

9. Základné nájomné je 1700,- Sk/m²/rok.

10. Minimálna výška nájmu v kategórii E sa zvyšuje o 20%, ak s nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy.

11. Ak predmetom nájmu je len časť budovy a podlahovú plochu časti priestorov budovy využívajú spoločne viaceré subjekty, táto plocha sa nezapočítava do podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru a uplatní sa minimálna výška nájmu podľa ods. 10.

Čl. 3.

Pridelovanie nebytových priestorov

1. O pridelení nebytových priestorov v zmysle Štatútu mesta Levoča rozhoduje primátor mesta po prejednaní v mestskej rade, na základe návrhu príslušnej komisie a príslušného oddelenia Mestského úradu v Levoči.

2. Príslušné oddelenie vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nebytových priestorov po dobu 3 rokov. Po uplynutí tejto lehoty je žiadosť vyradená z evidencie žiadateľov o pridelenie nebytových priestorov, pokiaľ k jej vyradeniu nedošlo skôr z iných dôvodov. Následne si žiadateľ môže podať novú žiadosť.

3. Ak príslušné oddelenie eviduje viac žiadateľov o konkrétny voľný nebytový priestor zohľadňuje sa charakter a povaha činnosti žiadateľov, potreba ich činnosti pre obyvateľov mesta a ekonomická výhodnosť pre mesto. Pri viacerých záujemcoch s rovnakým predmetom činnosti o pridelenie konkrétneho voľného nebytového priestoru sa berie do úvahy čas podania ich žiadosti.

4. Po rozhodnutí primátora mesta o pridelení nebytového priestoru správca budovy, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, uzavrie so žiadateľom o prenájom nebytového priestoru nájomnú zmluvu a určí výšku nájomného v súlade s čl. II. tohto VZN.

Nájomná zmluva sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú.

5. Nebytové priestory pre krátkodobé použitie /do 7 dní/ prideluje štatutárny zástupca správcu nebytového priestoru. Výška nájomného sa určí v súlade s cenníkmi, ktoré vydajú jednotliví správcovia nebytových priestorov, a ktoré sú schválené uznesením Mestského zastupiteľstva.

Čl. 4.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči dňa 26. 10. 2004 uznesením č. 22/B/9.

2. Účinnosťou tohto VZN stráca platnosť a účinnosť VZN č. 101/2003 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča a doplnok č. 1, 2 a 3.

3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2005.

Miroslav Č u r i l l a, primátor mesta