

Plné znenie VZN 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce, po schválení jeho zmien a doplnení v MsZ uznesením č. 297 zo dňa 3.9.2013

V súlade s ustanovením § 6 a § 11 odst. 4, pís. g zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnení ustanovenia § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších zmien a doplnení, Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach, na základe VZN č. 101 schváleného uznesením č. 93 zo dňa 28.8.2007, jeho zmien a doplnení schválených uznesením č. 212/2008 zo dňa 24.6.2008, dodatku č. 1 schváleného uznesením č. 260 zo dňa 21.10.2008, uznesenia MsZ č. 277 zo dňa 12.12.2008, uznesenia MsZ č. 13 zo dňa 22.2.2011, uznesenia č. 106 zo dňa 25.10.2011 a uznesenia č. 297 zo dňa 3.9.2013 schvaľuje toto.

Všeobecne záväzné nariadenie

MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Týmto nariadením sa stanovuje spôsob výpočtu, spôsob určenia sadzieb nájomného za 1 m² nebytového priestoru vo vlastníctve mesta Michalovce a určenie výšky nájomného za 1 m² prenajatého pozemku vo vlastníctve mesta podľa lokalít ako aj podmienky prenájmu hnutel'ného majetku,

Článok II.

Vymedzenie pojmov

1. **Nehnutel'ný majetok** - tvoria pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom a pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia aj nebytové priestory.
2. **Hnutel'ný majetok** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sú všetky veci okrem pozemkov a stavieb, ktoré sú spojené so zemou pevným základom.
3. **Pozemok** - je vymedzená časť zemského povrchu, na ktorý sa viaže predpísaný režim, teda viažu sa naň určité práva a povinnosti a to spravidla vlastníka alebo nájomcu. Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou správnej jednotky katastrálneho územia označeného druhom, parcelným číslom a výmerou.
4. **Stavba** - je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou pevným základom, alebo ktorej osadenie si vyžaduje úpravu podkladu. Stavbou pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú budovy a objekty, ktoré pozostávajú z nebytových priestorov a majú pridelené súpisné číslo.
5. **Nebytový priestor** – je miestnosť alebo súbory miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie (ide o priestory, napr. obchody, reštauračné

a kancelárske zariadenia, sklady a iné priestory), ktoré priamo nevyužívajú nájomníci resp. vlastníci na bytové účely.

6. **Kancelárske priestory** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú priestory, ktoré slúžia pre zabezpečenie a prevádzku administratívno-technických činností.
7. **Obchodné priestory** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú všetky priestory, ktoré sú potrebné pre výkon obchodných činností všetkého druhu okrem poskytovania potravinárskych obchodných služieb.
8. **Potraviny celosortimentné** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú také priestory, ktoré sú v zmysle všeobecne platných právnych predpisov nevyhnutné na poskytovanie predajných služieb s charakterom potravinárskeho tovaru.
9. **Reštauračné priestory** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú všetky priestory, ktoré sú v zmysle všeobecne platných právnych predpisov nevyhnutné na poskytovanie reštauračných služieb.
10. **Kaviarne, bufety** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú všetky priestory, ktoré sú v zmysle všeobecne platných právnych predpisov nevyhnutné na výkon a poskytovanie kaviarenských a bufetových služieb.
11. **Drobné služby obyvateľstvu (DSO)** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú služby opravy obuvi a ich súčasti, šiat a ich súčasti, krajčírstva (len drobné opravy a sceľovanie), brašnárstva, fotoslužby, služby rámovania obrazov, opravy pračiek, brúsičstva, výroby kľúčov, opravy TV, rádioprijímačov, telovýchovných a športových zariadení slúžiacich pre rekreačné účely, požičovňa šiat, masiek a kostýmov, panské, dámske a detské kaderníctvo, oprava zlatých výrobkov a šperkov, zberne šatstva a bielizne, prevádzky telovýchovných a športových zariadení slúžiacich pre rekreačné účely a zariadení pre prácu s deťmi a mládežou, za predpokladu, že tieto služby sú vykonávané ako hlavná činnosť. V prípade, že v priestoroch sa spolu so službami vykonáva obchodná činnosť, nájomné bude stanovené zvlášť za obchodnú činnosť podľa užívanej plochy a zvlášť za drobné služby obyvateľstvu.
12. **Služby obyvateľstvu** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú všetky ostatné služby, ktoré nie sú uvedené pod drobnými službami obyvateľstva. V prípade, že v priestoroch sa spolu so službami vykonáva obchodná činnosť, nájomné bude stanovené zvlášť za obchodnú činnosť podľa užívanej plochy a zvlášť za služby obyvateľstvu.
13. **Priestory pre sociálne účely** – sa pre potreby tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú také priestory v ktorých sa vykonávajú sociálne služby. Pod sociálnou službou sa rozumie činnosť na účely poskytovania sociálnej pomoci pre fyzické osoby, rodiny, komunity a pod.
14. **Sklady** samostatné – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú miestnosti slúžiace na skladovanie.
15. **Ambulancie lekára** – sú priestory, ktoré v zmysle všeobecne platných právnych predpisov sú nevyhnutné na poskytovanie služieb ambulantného lekára a slúžia výlučne jednému

nájomcovi.

16. **Lekárne** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú všetky priestory, ktoré sú podľa všeobecne platných právnych predpisov určené na nevyhnutný výkon lekárenskej činnosti.
17. **Optika, výdajňa zdravotníckych potrieb a pomôcok** – sa pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia rozumejú priestory, ktoré sú určené podľa všeobecne platných právnych predpisov pre prevádzku optiky, vydávania zdravotníckych potrieb a pomôcok.
18. **Spoločné priestory** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú chodby, schodiská a ostatné súčasti budovy, ktoré sú prístupné klientom nájomcov.
19. **Spoločne užívané priestory** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumejú také priestory, ktoré sú využívané viacerými nájomcami, a ktoré nie sú využívané klientmi.
20. **Údržba** – pravidelné udržiavanie funkčných vlastností budovy (konštrukčných prvkov, technických zariadení budovy, obvodového plášťa, povrchov atď.) v prevádzky schopnom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov, hygienických závad, aby nedošlo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu, s cieľom dodržania stanovenej životnosti.
21. **Nehnutelnosti prenajaté pred dňom účinnosti VZN č. 101 dohodou (NPD)** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa za takéto nehnuteľnosti považujú tie, ktoré prenajalo MsZ za dohodnuté nájomné, teda nie za nájomné podľa zadaných sadzieb vtedy platného všeobecne záväzného nariadenia, ale na základe samostatnej dohody.
22. **Oprava** – sa rozumie prinavrátenie funkcie konštrukčnému (funkčnému) prvku výmenou jeho časti, opravou alebo pridaním nového materiálu.
23. **Technické zhodnotenie** – výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku a nehmotnom majetku 1 700,- € v úhrne za zdaňovacie obdobie¹.
24. **Reklamné zariadenie** – informačné, reklamné a propagačné zariadenie umiestnené na miestach viditeľných z verejných priestorov, pokiaľ sú pevne spojené so stavbou alebo pozemkom v majetku mesta (veľkoplošný reklamný billboard umiestnený na pozemku, na samostatnom stĺpiku, náter fasády, pripevnené na fasáde a pod.). Patria sem informačné a smerové tabule umiestnené na stĺpoch verejného osvetlenia².
25. **Letná terasa** – pre účely tohto VZN sa rozumejú terasy, ktoré si vyžadujú úpravu pozemku napr. betónový poter, dlažba a pod., nie sú obšované a prípadne sú prestrešené ľahkou konštrukciou. Nie sú prenosné. (Nepatria sem letné terasy sezónne, mobilné - upravuje osobitné VZN).
26. **Drobné predajné zariadenie** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa rozumie také zariadenie, ktoré je k zemi upevnené strojnými súčiastkami, zvarom o pevný základ,

¹ Zásady pre technické zhodnocovanie nebytových priestorov

² K tomu viď koncepciu o umiestňovaní reklamných, propagačných a informačných zariadení na území mesta Michalovce zo dňa 22.11.2005

alebo o inú stavbu, ukotvené pilotmi, lanami s kotvou v zemi, pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia.

27. **Spoločné vyšetrovacie a liečebné zložky** – sú zariadenia zdravotnej starostlivosti s charakterom vyšetrení biochemických, RTG, ultrazvuk, magnetická rezonancia, mikrobiologické vyšetrenia, klinická genetika.
28. **Predajne umeleckých diel** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa za predajne umeleckých diel považujú predajne, ktoré predávajú originálne umelecké diela a ich rozmnoženiny.
29. **Jazykové školy** – pre účely tohto všeobecne záväzného nariadenia sa za jazykovú školu považuje zariadenie, v ktorom fyzické alebo právnické osoby poskytujú služby súvisiace s jazykovou prípravou na základe živnostenského listu a nedostávajú na svoju činnosť príspevok z rozpočtu miest a obcí, rozpočtu vyššieho územného celku, alebo rozpočtu štátu.
30. **Ostatný majetok** – lesy, lesné pozemky a porasty a všetok hnutelný a nehnuteľný majetok mesta Michalovce nachádzajúci sa v iných lokalitách ako sú uvedené v článku III tohto VZN a hnutelný a nehnuteľný majetok mesta neupravený týmto VZN.

Článok III. Vymedzenie lokalít

Mesto Michalovce sa pre stanovenie výšky nájomného pri prenájme nebytových priestorov a pozemkov člení pre účely tohto VZN na tieto lokality :

I. lokalita CMZ – (územie ohraničené ľavou stranou Ul. Hollého, smerom k Ul. A. Sládkoviča, pokračuje ľavou stranou Ul. obrancov mieru, ľavou stranou Ul. A. Markuša k hlavnému vstupu do objektu NsP, pomyselnou čiarou areálom NsP, Ul. kpt. Nálepku)

II. lokalita Stráňany – (územie ohraničené tokom rieky Laborec v severnom smere, včítane Ul. nad Laborcom a IBV Stráňany, Ul. Fidlíkovej a areál Psychiatrickej nemocnice)

III. lokalita Západ – (územie ohraničené Ul. Štefánikovou po pravej strane smerom k železničnej stanici, včítane koľají, Ul. staničná, IBV Pod Hrádkom, IBV Tehelné pole, Amfiteáter, po Dušu v severnom smere po tok rieky Laborec, pravá strana Ul. obrancov mieru)

IV. lokalita Juh – (územie ohraničené ľavou stranou Ul. Štefánikovou smerom k železničnej stanici, Ul. pekárenská, areál výrobných podnikov Ul. továrenská, Ul. priemyselný park, Ul. lastomírska po ľavej strane, Ul. Hollého včítane budovy bývalého Tuzex-u)

V. lokalita Východ – (územie ohraničené Ul. lastomírkou po pravej strane, Ul. Hollého k toku rieky Laborec v južnom smere sídl. Východ, IBV)

VI. lokality okrajových častí mesta – (územia okrajových častí mesta, Ul. topolianska, letná, jarná, kapušianska, vrbovská, tichá, S. Tešedíka, J. Barč-Ivana, močarianska, krásnovská)

Článok IV.
Sadzby nájomného za prenájom 1 m² ročne nebytových priestorov

Účel \ Lokalita	Centrálna mestská zóna	Stráňany	Západ	Juh	Východ	Ostatné časti mesta
Kancelárske priestory	44,21 €	33,16 €	33,16 €	33,16 €	33,16 €	32,81 €
Obchodné priestory	92,11 €	66,32 €	66,32 €	66,32 €	66,32 €	32,81 €
Potraviny celosortimentné	47,90 €	36,85 €	36,85 €	36,85 €	36,85 €	32,81 €
Reštauračné priestory	73,69 €	58,95 €	58,95 €	58,95 €	58,95 €	29,48 €
Kaviarne, bufety	55,27 €	47,90 €	47,90 €	47,90 €	47,90 €	40,53 €
Drobné služby obyvateľstvu	22,11 €	20,26 €	20,26 €	20,26 €	20,26 €	11,05 €
Služby obyvateľstvu	40,53 €	25,79 €	25,79 €	25,79 €	25,79 €	12,90 €
Priestory sociálnych zariadení	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €
Samostatné sklady	25,79 €	18,42 €	18,42 €	18,42 €	18,42 €	11,05 €
Ambulancia lekára	18,42 €	18,42 €	18,42 €	18,42 €	18,42 €	18,42 €
Lekárne	92,11 €	92,11 €	92,11 €	92,11 €	92,11 €	92,11 €
Optika, výdajňa zdravotníckych potrieb a pomôcok	73,69 €	62,64 €	62,64 €	62,64 €	62,64 €	25,79 €
Spoločné vyšetrovacie a liečebné zložky	33,16 €	29,48 €	29,48 €	29,48 €	29,48 €	29,48 €
Spoločné priestory a spoločne užívané priest.	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €	9,21 €

Článok V.
Sadzby nájomného za prenájom pozemkov

Lokalita	ÚČEL			Drobné predajné zariadenia a do 20 m ² ročne (cena za 1 m ²)	Drobné predajné zariadenia nad 20 m ² za každý ďalší začatý m ² /rok potraviny, kvety, ovocie – zelenina DSO	Ostatné drobné predajné zariadenia nad 20 m ² za každý začatý m ² /rok	Stanovište taxi a vozidlo ³ ročne za m ² a rok
	Pozemok využívaný na podnikateľské účely	Pozemok nevyužívaný na podnikateľské účely	Záhradkársky /zelen'/detské ihriská/športo viská				
	základná sadzba za 1 m ² plochy ročne	základná sadzba za 1 m ² plochy ročne	Za 1 m ² ročne				
CMZ	11,05 €	5,53 €	0,29 €	73,69 €	36,85 €	92,11 €	18,42 €
Stráňany	5,53 €	3,68 €	0,22 €	36,85 €	22,11 €	47,90 €	18,42 €
Západ	5,53 €	3,68 €	0,22 €	36,85 €	22,11 €	47,90 €	18,42 €
Juh	5,53 €	3,68 €	0,22 €	36,85 €	22,11 €	47,90 €	18,42 €
Východ	5,53 €	3,68 €	0,22 €	36,85 €	22,11 €	47,90 €	18,42 €
Okrajové časti mesta	3,68 €	1,66 €	0,11 €	18,42 €	22,11 €	47,90 €	18,42 €

Článok VI.
Všeobecné ustanovenia k prenájmu nebytových priestorov a pozemkov

1. Cena nájmu za m² pozemku zastavaného stavbou garáže je 2,21 € /m²/ročne, u garáží postavených po roku 2005.
2. Cena nájmu za m² pozemku zastavaného stavbou garáže postavenej do r. 2005 je 1,84 € /m²/ročne.
3. Spôsob určenia sadzieb a výšky nájomného sa určí:
 - a) dohodou nájomcu a prenajímateľa v prípadoch, keď sa jedná o nebytový priestor alebo pozemok, o ktorý prejavilo záujem viacero subjektov. Dohodou dojednané ročné nájomné nesmie byť nižšie ako ročné nájomné, ktoré by bolo pre tie isté nebytové priestory a pozemky vypočítané podľa článku IV. a článku V. tohto nariadenia,
 - b) podľa lokality a účelu užívania, v ktorej sa nebytový priestor (objekt) resp. pozemok nachádza.
4. Ročná sadzba z nebytového priestoru, resp. prenajatého pozemku v meste Michalovce je podľa lokalít a účelu stanovená takto:
 - a) pri prenájme priestorov škôl a školských zariadení na jednorazové akcie, ktoré skončia v deň prenájmu, pričom nasledujúci deň sú už priestory k dispozícii škole, resp.

³ Rozumie sa aj vozidla nepravidelnej autobusovej prepravy

- školskému zariadeniu, sa stanovuje sadzba vo výške 14,74 € za každú začatú hodinu prenájmu trvajúceho najviac tri hodiny a 73,68 € za prenájom trvajúci viac ako 3 hodiny,
- b) pre nájomcu, využívajúceho priestory na vyučovanie, preškoľovanie, doškoľovanie, zvyšovanie kvalifikácie (bez rozdielu s akou skupinou osôb nájomca pracuje, resp. aká skupina osôb si priestor prenajme), je sadzba 12,90 € za každú začatú hodinu,
 - c) pri prenájme iných priestorov na jednorazové akcie, ktoré skončia v deň prenájmu, pričom nasledujúci deň sú už priestory k dispozícii mestu, sa stanovuje sadzba vo výške 22,11 € za každú začatú hodinu prenájmu trvajúceho najviac tri hodiny, 110,53 € za prenájom trvajúci viac ako 3 hodiny, ale nie dlhšie ako 12 hodín a 221,07 € za prenájom trvajúci viac ako 12 hodín,
 - d) nájomné za nebytové priestory a pozemky, ktoré bolo dohodnuté vo výberovej komisii MsZ ostáva nezmenené počas celej doby nájomného vzťahu za predpokladu, že nájomné nie je nižšie ako nájomné podľa aktuálne platného VZN,
 - e) v prípade, že nájomca alebo vlastník nehnuteľnosti má záujem investovať do parkovacích, odstavných a prístupových plôch a komunikácií a tieto budú slúžiť pre verejné účely bez akéhokoľvek obmedzenia a nájomca nebude vyberať poplatky, nájomné bude činiť 0,04 €/m²,
 - f) nájomca, samozamestnávateľ, ktorý z dôvodu dočasného uzatvorenia prevádzky nevyužíva predmetné zariadenie, zo zdravotných, alebo iných komisiou uznaných dôvodov, platí 5,53 €/m²/rok maximálne po dobu 6 mesiacov. Účinnosť platenia nájomného podľa takto upravenej sadzby je prvým dňom mesiaca nasledujúceho po vzniku dôvodu uzatvorenia prevádzky, resp. po schválení v komisii. Platba médií zostáva naďalej zachovaná.
5. Nájomné sa dohodne a schváli v súlade so zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Michalovce a v súlade so Štatútom komisie na prenájom nebytových priestorov a pozemkov na základe žiadosti:
- a) v Komisii na prenájom nebytových priestorov a pozemkov,
 - b) v MsR a MsZ, ktoré dohodu o výške nájmu prejednávajú podľa návrhu Komisie na prenájom nebytových priestorov a pozemkov a na základe jej odporúčania⁴.
6. Za prenájom garáží v majetku mesta sa stanovuje jednotný ročný poplatok 368,44 € za predpokladu, že táto nebude využívaná na podnikateľské účely. V prípade zmeny účelovosti bude za tento nebytový priestor stanovená sadzba podľa článku IV.
7. Cena prenájmu nehnuteľného majetku mesta pre účely osadenia veľkoplošnej reklamy vychádza z plošnej výmery reklám. Cena sa určuje tak, že za každý začatý 1 m² plochy reklamy je suma 36,85 €/ročne. Prenájom veľkoplošnej reklamy umiestnenej na športoviskách vo vlastníctve mesta, ak príjem z reklamy je príjmom športového klubu účinkujúceho v súťažiach na úrovni kraja a vyššie, je 0,04 € za jednu veľkoplošnú reklamu.
8. Za prenájom striech objektov pre účely umiestnenia antén sa platí poplatok:
- do plošnej výmery antény 1 m² 552,68 €/ročne
 - pri plošnej výmere antény nad 1 m² 921,13 €/ročne za každý začatý m²
9. Prenájom stĺpov verejného osvetlenia a plôch objektov a stavieb vo vlastníctve, resp. užívaní Mesta pre účely osadenia smerových, reklamných a informačných tabúl⁴ je možné realizovať až po vyjadrení správcu verejného osvetlenia. Nájomné pre 1 kus smerovej, resp. informačnej tabule je 110,54 €/rok za každý začatý m² jej plochy.
10. Prenájom stĺpov verejného osvetlenia vo vlastníctve mesta pre účely umiestnenia káblov na prenos dát je možné realizovať až po vyjadrení správcu verejného osvetlenia. Nájomné pre

⁴ Takto dohodnutá a doporučená výška nájmu nepredstavuje najvyšší návrh dávany záujemcami o ten istý nebytový priestor vzhľadom na prípady, keď výška ročného nájomného bude iba ďalším kritériom pri prenájme priestorov podľa priority, ktorou môže byť napríklad zachovanie účelu, resp. druhu poskytovaných služieb

takýto účel je 5,53 €/rok v centre mesta a 3,68 €/rok v ďalších častiach mesta na jeden stĺp verejného osvetlenia.

11. Prenájom pozemku za účelom osadenia samostatného stĺpika (resp. mobilného kvetináča), na ktorom sa umiestni informačná resp. smerová tabuľa je 110,54 €/rok a za každý začatý m².
12. Za prenájom pozemkov, ktoré sú využívané na stavbu dočasných objektov využívaných sezónne pri vlastných alebo prenájomných priestoroch je sadzba nájomného vypočítaná podľa článku V. tohto všeobecne záväzného nariadenia.
13. Pri užívaní priestorov viacerými nájomcami sa nájomné prepočíta podľa podlahovej plochy prenájomného priestoru jednotlivým nájomcom.
14. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, médií a náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, nie sú súčasťou cien uvedených v článku IV a článku V.
15. Stavebný zásah do nebytových priestorov na zamýšľané využitie môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa (na návrh komisie na prenájom). Investície s tým spojené sú investíciou do majetku mesta bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
16. Uchádzač výberového konania o prenájom nebytového priestoru zloží finančnú zábezpeku 3,68 €/m² nebytového priestoru, pri ktorej uvedie číslo bankového účtu. V prípade neúspechu uchádzača sa zábezpeka vráti. Uchádzačovi, ktorý bol úspešný, sa zložená zábezpeka započíta do prvého nájmu.
17. V prípade, že úspešný uchádzač po výzve neuzatvorí nájomnú zmluvu do 14 pracovných dní, zaniká účinnosť návrhu tejto zmluvy a zábezpeka prepadá v prospech Mesta. Príslušný odbor môže vypísať nové výberové konanie.
18. V prípade, že sa záujemca nezúčastní výberového konania, prepadá 20% záruky v prospech mesta.
19. Výška nájmu za užívanie pozemkov uvedená v čl. V. tohto nariadenia sa použije na základe výberového konania (drobné predajné zariadenia, stánky PNS a pod.) ako minimálna cena
20. Výšku ročného nájomného za ostatný majetok upravuje článok XIV. tohto všeobecne záväzného nariadenia.

Článok VII.

Nájomné v osobitných prípadoch

1. Prenájom nebytových priestorov a pozemkov prenájomných:
 - a) na účely prevádzkovania zariadení sociálnych služieb, školských a predškolských zariadení, kultúrnych a osvetových zariadení, ak na krytie prevádzkových nákladov takýchto zariadení sú aspoň čiastočne poskytované prostriedky zo štátneho rozpočtu alebo štátnych fondov, alebo rozpočtu mesta, alebo rozpočtu vyššieho územného celku , alebo rozpočtu Sociálnej poisťovne,
 - b) pre jazykové školy,
 - c) pre orgány štátnej správy vrátane špecializovaných zložiek Slovenskej republiky, Policajného zboru Slovenskej republiky, orgánom súdnej moci Slovenskej republiky a orgánom prokuratúry Slovenskej republiky,
 - d) pre obce a vyšší územný celok a to len ak nebytové priestory využívajú na prenesený výkon štátnej správy ,
 - e) pre kancelárie politických strán, ktoré majú zastúpenie v NR SR, VÚC alebo MsZ Michalovce, do výmery 20 m² a strán, ktoré získali v posledných voľbách min. 3% hlasov,
 - f) pre mimovládne organizácie združujúce najmenej 10 členov a vyvíjajúce činnosť dlhšie

- ako tri roky za sebou,
- g) pre mimovládne organizácie združujúce občanov so zdravotným alebo duševným postihnutím, alebo občanov nad 65 rokov a zabezpečujúcich pre svojich členov ekonomické, spoločenské alebo sociálne potreby a sú registrované min. 3 roky pred podaním žiadosti,
 - h) pre vysoké školy pôsobiace na území mesta v objektoch vo vlastníctve mesta Michalovce,
 - i) pre organizácie Slovenského červeného kríža a Dobrovoľnej požiarnej ochrany
 - j) pre mimovládne organizácie, ostatné spoločnosti, ktorých mesto je členom, akcionárom, podielnikom alebo spoločníkom,
 - k) pre občianske združenia, ktoré realizujú programy sociálnej integrácie znevýhodnených občanov do spoločnosti (marginalizované skupiny občanov, drogový závislé osoby, týrané ženy a pod.).
 - l) pre cirkevné a na bohoslužobné účely,
 - m) pre kultúrno-spoločenské telesá šíriace originálnu ľudovú kultúru Zemplína sídlia v meste Michalovce,
 - n) pre kultúrno-spoločenské telesá, zriadené štátom, VÚC alebo mestom Michalovce,
 - o) pre kultúrne inštitúcie (mimovládne organizácie) sídlia v meste Michalovce,
 - p) pre športové kluby majúce sídlo v meste Michalovce, ktoré účinkujú v súťažiach organizovaných príslušným športovým zväzom na úrovni kraja a vyššie v priestoroch športových zariadení vo vlastníctve mesta na nepodnikateľské účely.
2. Cena nájmu za užívanie nebytových priestorov pod bodom "1a" až "1f" sa určuje:
 - a) vo výške 11,05 €/m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne využívaného jediným nájomcom
 - b) vo výške 9,21 €/m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne ak s nájmom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy,
 3. Cena nájmu za užívanie nebytových priestorov pod písm. g) až p) je 0,04 €/m²/ročne.
 4. Cena nájmu pozemkov na účely podľa ods. 1., písm. a) – p) je v sadzbách za prenájom pozemkov zelene v zmysle článku V.
 5. Nájomné za NPD podľa článku II. bodu 21 sa zvyšuje o 10% pre rok 2008 a každoročne o infláciu vyhlásenú SŠÚ za predchádzajúci rok.
 6. Nájomné za predajne umeleckých predmetov a umeleckých diel podľa článku II. bodu 28 sa zvyšuje o 10% pre rok 2008 a každoročne o infláciu vyhlásenú SŠÚ za predchádzajúci rok.
 7. Nájomné za prenájom pozemkov pre organizácie, ktoré vykonávajú činnosť pre mesto na základe zmluvy o výkone služby vo verejnom záujme je vo výške 3,68 €/m²/rok.
 8. Ak je ročné nájomné podľa článku VII. nižšie ako 3,67 € ostáva nezmenené.

Článok VIII.

Zvýšenie štandardu

1. Ročná sadzba sa zvyšuje o 20 % v prípade vyššieho vybavenia, napr. klimatizácie priestorov. Iný druh vyššej výbavy a zvýšenia sadzby o 20 % posúdi komisia na prenájom nebytových priestorov a pozemkov.
2. U osôb zdravotne ťažko postihnutých, ktoré samé s blízkymi rodinnými príslušníkmi a maximálne dvomi zamestnancami vykonávajú podnikateľskú činnosť, sa sadzba za prenájom 1 m² nebytového priestoru zníži v CMZ o 20 % a mimo CMZ o 50 %. Pri iných prenájmoch osobami ZŤP uplatnenie tohto zníženia posúdi jednotlivo Komisia na prenájom.

Článok IX.

Subjekty zriadené mestom

1. V objektoch, ktoré sú vlastníctvom Mesta Michalovce a sú v nich umiestnené subjekty, ktorých zriaďovateľom je Mesto Michalovce, prípadne sú priamo napojené na rozpočet mesta, sa nájomné neplatí. Ide napr. o Materské škôlky, Kluby dôchodcov č. 1 až 7, Zariadenie opatrovateľskej služby, Detské jasle na Ul. Markušovej, MMB a Stredisko osobnej hygieny, Mestskú políciu, Základné školy, Základnú umeleckú školu, Domov dôchodcov a iné. V týchto prípadoch sa platí len za odber vody, plynu, tepla, elektrickej energie a pod.
2. V prípade, že v čase účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia vzniknú ďalšie subjekty, podobné subjektom uvedeným vyššie, bude sa na nich vzťahovať čl. IX. odst.1.
3. Jednorazový prenájom priestorov na akcie usporiadané mestom, organizáciami zriadenými MsZ, alebo subjektami napojenými na mestský rozpočet, alebo ak tieto subjekty sú spoluorganizátormi akcie, je užívanie bezplatné.
4. Jednorazový prenájom nebytových priestorov pre potreby vysokých škôl je 0,04 €/akcia.

Článok X.

Zásady úpravy nájomného

1. Výška nájomného je určovaná VZN alebo výberovým konaním podľa VZN.
2. Zníženie nájomného pred uplynutím prvého nájomného obdobia, resp. min. jedného roka nájmu nie je možné, s výnimkou úpravy nájomného v prípadoch zhodnotenia majetku Mesta v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Michalovce.
3. Nájomné je možné upravovať len zmenou VZN, pokiaľ toto VZN neustanovuje inak.
4. Ak priestory určené k nájmu sa neprenajmú výberovým konaním za cenu podľa VZN, výberová komisia môže:
 - a) v druhom kole výberu znížiť výšku nájomného podľa VZN o 25 %,
 - b) v treťom kole výberu znížiť výšku nájomného podľa VZN o 50 %,
 - c) ak obsadenie priestorov ani tak nebude úspešné, výberová komisia predloží MsZ návrh na riešenie.
5. Tieto zásady platia pre všetky nájomy vrátane pozemkov.
6. Komisia môže navrhnúť úpravu výšky nájomného na základe žiadosti, ak dôvody uvedené v žiadosti sú v súlade s VZN alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Pri podávaní žiadosti o úpravu nájomného musí mať nájomca ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči mestu, aj keď nesúvisia s prenájomom priestorov alebo pozemkov.
8. Odpustenie nájomného za uplynulé splatné obdobie môže vykonať iba MsZ na návrh výberovej komisie z dôvodu uvedených vo VZN alebo všeobecne záväzných platných predpisov.
9. Nájomca môže iniciatívne zvýšiť nájomné dohodnuté na zasadnutí výberovej komisie.

Článok XI.

Lehoty platenia nájomného

1. Splatnosť nájomného je spravidla štvrťročne, vždy k 10. dňu prvého mesiaca predmetného štvrťroka. U mesačných splátok jeden mesiac dopredu.
2. Za omeškanie v platení nájomného bude prenajímateľ účtovať nájomcovi za každý i začatý

deň omeškania penále vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je nájomca v omeškaní.

3. Pri platení ročného nájomného je platba splatná do 30.1. príslušného roka. Ak vznikne nájomný vzťah v priebehu roka, termín platenia nájomného sa dohodne osobitne.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je prenajímateľ povinný do 60 dní po lehote splatnosti zaslať dlžníkovi upomienku s výzvou na úhradu nedoplatku. Ak do 15 dní od doručenia upomienky nie jej nedoplatok uhradený a dlžník neuzatvoril s prenajímateľom dohodu o splátkach dlhu s uznaním svojho dlhu čo do výšky a dôvodu, prenajímateľ postúpi dokumentáciu na vymáhanie nedoplatku právnikovi mestského úradu. Prenajímateľ je povinný poskytnúť súčinnosť pri vymáhaní.
5. Nedoplatky, pohľadávky a penále z omeškania, vyplývajúce z nájomných zmlúv, je prenajímateľ povinný včas uplatňovať a vymáhať prostredníctvom príslušného orgánu, ak ich hodnota je vyššie ako 35 €.
6. Neuhradenie dlžného nájomného je dôvodom ukončenia nájomného vzťahu formou vypovedania zmluvy, po predchádzajúcom odsúhlasení v príslušnej komisii.
7. Ak nájomca vo výpovednej lehote uhradí dlžnú čiastku s príslušenstvom, prenajímateľ môže zrušiť výpoveď.

Článok XII.

Zriadenie vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena cez pozemky vo vlastníctve mesta je odplatné. Výška poplatku za prvý rok zriadenia vecného bremena je 50% z výšky nájomného za pozemky v danej lokalite. Neúčtuje sa ak je nižšia ako 33,19 €.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje pri obmedzení práv nehnuteľností, na základe stavebného konania.
3. Pre verejno-prospešné účely a v prípade podpory rozvoja zamestnanosti, na základe prerokovania v MsR, môže Mesto zriadiť vecné bremeno bezodplatne.
4. Za každý rok trvania stavby je poplatok 1% z nájmu. Poplatok sa neúčtuje ak je nižší ako 16,59 €.

Článok XIII.

Prenájom hnuťel'ného majetku

1. Mesto Michalovce môže prenajať hnuťel'ný majetok pre inú právnickú alebo fyzickú osobu len na dobu určitú za odplatu.
2. Výška nájmu hnuťel'ného majetku sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom a táto nesmie byť nižšia ako výška odpisov.
3. Minimálne nájomné na prenájom hnuťel'nej veci, ktorého hodnota sa neodpisuje, alebo ktorého hodnota je po dobe odpisovania je 5% z nadobúdacej hodnoty za rok nájmu.

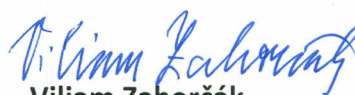
Článok XIV.

Prenájom ostatného majetku

Nájomné za prenájom ostatného majetku schvaľuje Mestské zastupiteľstvo, po prejednaní návrhu v príslušnej komisii, s prihliadnutím na obvyklé nájomné v danej lokalite.

Článok XV.
Závěrečné a zrušovací ustanovenia

1. Nájomca je povinný akceptovať zmenu nájomného schválenú MsZ a oznámenú písomným oznamom prenajímateľa.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňa 25.9.2007 a účinnosť 1.1.2008 s výnimkou čl. VI., odst.1, ktorý nadobúda účinnosť 15 dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.
3. Účinnosťou tohto všeobecne záväzného nariadenia stráca platnosť a účinnosť všeobecne záväzné nariadenie MsZ č. 73/2003 o určení sadzieb za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Michalovce v znení neskoršie schválených zmien a doplnkov a čl. VI. ods. 1. Zmluvy uzatvorené podľa čl. VI. ods. 1 platia do doby uvedenej v platnej nájomnej zmluve.
4. Zmeny a doplnky VZN č. 101 schválené uznesením MsZ č. 212 zo dňa 24.06.2008 nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2008.
5. Zmeny a doplnky VZN č. 101 schválené uznesením MsZ č. 260 zo dňa 21.10.2008 nadobúdajú účinnosť 15 dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.
6. Zmeny VZN č.101 schválené uznesením MsZ č. 277 zo dňa 12.12.2008, prepočet súm zo slovenskej koruny na euro, tak aby sa zachoval princíp ekonomických záujmov občanov, nadobúdajú platnosť 1.1.2009.
7. Zmeny VZN č. 101 schválené uznesením MsZ č. 13 zo dňa 22.2.2011, ktorými sa zvyšujú sadzby nájomného o 11 % so zaokrúhlením na dve desatinné miesta a upravuje bod a2) v článku VI., nadobúdajú účinnosť dňa 1.4.2011.
8. Zmeny a doplnky VZN č. 101 schválené uznesením MsZ č. 106 zo dňa 25.10.2011 nadobúdajú účinnosť 15 dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia na úradnej tabuli Mesta.
9. Zmeny a doplnky VZN č. 101 schválené uznesením MsZ č. 297 zo dňa 3.9.2013 nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2013.


Viliam Zahorčák
primátor mesta



Michalovce, 12.9.2013