

# MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

---

## Smernica o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta

podľa zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle „Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom“.

V Novom Meste nad Váhom, január 2014

Primátor mesta Nové Mesto nad Váhom v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta stanovuje tento postup a podmienky pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

1. Nebytovým priestorom na účely tejto smernice sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie.

2. Nájom nebytových priestorov uvedených v bode 1. vzniká na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť uzatvorená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a vyššie uvedenými právnymi predpismi.

3. Nebytové priestory vo vlastníctve mesta spravuje na základe zmluvy o nájme Mestský bytový podnik s.r.o. Nové Mesto nad Váhom /ďalej len MsBP s.r.o./ a organizácie, ktoré majú nebytové priestory vo vlastníctve mesta v správe.

4. Každý subjekt, ktorý spravuje nebytové priestory je povinný oznámiť Mestskému úradu, že má voľné nebytové priestory na prenájom. Výber nájomcu realizuje správca nebytových priestorov samostatne v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta. Pre MsBP s.r.o. realizuje výber podnájomcov Mestský úrad, pričom s vybraným záujemcom uzatvára podľa vopred odsúhlasených podmienok MsBP s.r.o. zmluvu o podnájme nebytových priestorov.

5. V prípade uvoľnenia nebytových priestorov v nájme MsBP s.r.o., je povinný MsBP s.r.o. písomne oznámiť Mestskému úradu :

- technický stav nebytového priestoru,
- účel, na aký bol nebytový priestor využívaný doteraz,
- účel, na aký bol nebytový priestor skutočne skolaudovaný,
- potrebu opráv, ktoré je nutné realizovať tak, aby bol priestor užívania schopný,
- predpokladaný objem finančných prostriedkov na zabezpečenie užívania schopnosti priestorov.

6. Výber nájomcu pre nebytové priestory, ktoré spravuje MsBP s.r.o. realizuje MsÚ priamym prenájomom, alebo verejnou obchodnou súťažou, kde budú zakotvené požiadavky na nutné technické



úpravy nebytových priestorov a spôsob ako budú vykonané a na čie náklady. Pri priamom prenájme a VOS určuje komisia obvyklé nájomné, ktoré môže zohľadniť aj uvedené skutočnosti.

Ostatní správcovia realizujú výber nájomcu samostatne.

7. Pokiaľ vybraný záujemca chce užívať priestory na účel, pre ktoré nie sú stavebne určené a pokiaľ komisia odporučí požadovaný účel nájmu, je povinný v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vyk. predpisov priestory upraviť a zabezpečiť užívacie povolenie na požadovaný účel na vlastné náklady. Pokiaľ úprava priestorov na požadovaný účel je aj v záujme mesta, môže mesto na návrh komisie po odsúhlasení primátorom mesta sa spolupodieľať na financovaní prestavby priestorov, vo vopred dohodnutom rozsahu vecnom aj finančnom.

Jedná sa o prípady, pokiaľ účelom nájmu je poskytovanie služieb, ktoré v danej lokalite absentujú, poskytovanie služieb verejno-prospešného charakteru, zdravotníckych služieb a pod. Pokiaľ mesto pristúpi k spolufinancovaniu priestorov nájomca je povinný pri realizácii zabezpečiť z dôvodu hospodárnosti rekonštrukcie aspoň 3 ponuky zhotoviteľov, z ktorých mesto vyberie najvhodnejšieho uchádzača.

8. Všetky stavebno-technické úpravy nebytových priestorov musia byť zaznamenané v dokumentácii skutočného prevedenia, ktorú je vybraný nájomca povinný odovzdať správcovi spolu s úplnou stavebnotechnickou dokumentáciou. Súčasťou dokumentácie musí byť aj séria fotografií, ktoré majú zachytávať dôležité stavebno-technické uzly v detailoch, celkoch pre archívne účely a to v papierovej forme príp. aj na USB médiu.

9. Pokiaľ má nájomca, resp. podnájomca záujem vykonať stavebno-technické úpravy nebytových priestorov, ktoré už užíva na základe uzatvorenej zmluvy, je povinný požiadať o predchádzajúci písomný súhlas. Súhlas na vykonanie stavebných prác sa udelí, pokiaľ stavebnými úpravami podstatne zhodnotí nebytové priestory a ich zhodnotenie je v záujme mesta. Súhlas bude obsahovať aj údaje o predmete a výške zhodnotenia, ktoré po ukončení nájmu uhradí správca resp. MsBP s.r.o. po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania. Súhlas je oprávnený dať správca, resp. MsBP s.r.o. po predchádzajúcom odsúhlasení primátorom mesta. Návrh na odsúhlasenie bude obsahovať :

-- rozsah stavebno-technických úprav

- predpokladané finančné vyjadrenie

- návrh, na úhradu ktorých vynaložených nákladov / a ich fin. rozsah/ bude mať nájomca nárok po ukončení nájmu.

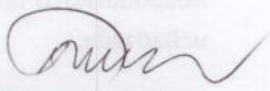
Pokiaľ súhlas bude udelený, všetky zmeny na prenajatej veci musí nájomca vykonať v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov a v súlade horeuvedenými požiadavkami na ich vykonanie, inak nemá nárok na úhradu nákladov.

Pokiaľ prenajímateľ súhlas nedal, nájomca nemá právo na úhradu nákladov investovaných do prenajatých priestorov.

9. Pokiaľ nastane prípad, ktorý nie je riešený v tejto smernici je v kompetencii primátora mesta rozhodnúť o jeho riešení, po prejednaní v komisii pre stanovenie obvyklého nájomného.

10. Všetci správcovia nebytových priestorov vo vlastníctve mesta sú povinní polročne predkladať na MsÚ – oddelenie právne a správy majetku prehľady o uzatvorených zmluvách a aktuálnych nájmoch k termínu 30.6. a 31.12. príslušného roku v elektronickej forme v tabuľke, ktorá tvorí prílohu tohto materiálu.



  
**Ing. Jozef Trstenský**

**primátor mesta**

V Novom Meste nad Váhom, dňa 14.2.2014



